

Friedrich Pfeifer

Feldbiologe/Ökologe
Mühlenweg 38
48683 Ahaus
Ahaus, den 30.11.2018
Tel. 02561-1775
Email: Friedrich.pfeifer@web.de

An die
Tenhündfeld-Architekten GmbH
Herrn Christian Tenhündfeld
Hamalandstraße 22
48683 Ahaus-Wessum

Betr.: Änderung der Bebauungspläne „Gennerich II“ und „Gennerich III“ der Gemeinde Havixbeck
Hier: ASP I für die zum Abbruch vorgesehenen Gebäude des Einrichtungshauses Frede in
Havixbeck, Gennericher Weg/ Kleibrink

Hier: Artenschutzrechtliches Gutachten (Stufe I) für das von dem Abbruch betroffene
Gebäudeensemble zur Vorlage bei der Genehmigungsbehörde-

STELLUNGNAHME

1. Vorbemerkung

Die Gemeinde Havixbeck plant die Änderung der Bebauungspläne „Gennerich II“ und „Gennerich III“. Ziel dieser Bebauungsplanänderungen ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die neue Bebauung einer bislang im Wesentlichen von den Geschäftsgebäuden des Möbelhauses Frede in Havixbeck, Gennerich 5, zu schaffen.

Zur Verwirklichung der Bebauungsplanänderungen müssen die aktuell existierenden Gebäude abgebrochen werden. Bei Gebäuden dieser Art muss mit Vorkommen sog. planungsrelevanter und sonstiger dem besonderen gesetzlichen Schutz unterstehenden Vogelarten (Turmfalke, Mauersegler, Schwalben, Hausrotschwanz, Schleiereule und Steinkauz) und entsprechenden Säugetierarten, in unserem Raum einige Fledermausarten, gerechnet werden. Für das Messtischblatt 4010 (Nottuln), Quadrant 1, werden insgesamt 13 Fledermausarten als planungsrelevant angegeben. Die Nachweise der großen Anzahl Arten beziehen sich dabei im Wesentlichen auf gut untersuchte Winterquartiere und größere Laubwälder in der Umgebung.

Am Montag, dem 26.11.2018, wurde für das oben näher bezeichnete Vorhaben im Rahmen einer einmaligen Begehung eine solche Prüfung vorgenommen. Das Ziel der Prüfung war es entsprechend den Vorgaben, den umfangreichen Gebäudekomplex auf die Anwesenheit der benannten Tierarten zu überprüfen bzw. die (potenzielle) Bedeutung des Gebäudes als Aufenthaltsort für Fledermäuse oder Vögel (Eignung und Nutzung als Sommer- oder Winterquartier, Wochenstube, Brut- oder Ruheplatz, Nahrungsraum) abzuschätzen, um mögliche Konflikte mit dem Artenschutz rechtzeitig aufzeigen zu können. Gesucht wurde dabei in den Gebäuden nach direkten oder indirekten Hinweisen auf diese Tiere bzw. die genannten Funktionen, also nach lebenden Tieren oder Spuren, die auf diese Tiere hinweisen (Kotansammlungen, Mumien, Federn, Gewölle etc.). Alle Räumlichkeiten und Strukturen des Bauwerkes, soweit für die artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich, waren zugänglich und dank der natürlichen und künstlichen Beleuchtung (Tageslicht und Taschenlampe) gut ausgeleuchtet und einsehbar. Der freie Zugang zu allen Bereichen des Gebäudes wurde durch den Inhaber des Möbelhauses sichergestellt. Dieser steuerte auch die Informationen zum Alter und zur Geschichte der Gebäude bei. Im Folgenden wird das Ergebnis der Begehung dargestellt.

2. Ergebnis der Begehung

2.1 Allgemeine Übersicht

Bei dem Untersuchungsobjekt handelt es sich um mehrere große, die unmittelbar aneinandergrenzen und ineinander übergehen. Im Kern gehen sie auf eine vor ca. 100 Jahren gegründete Möbelmanufaktur zurück. Der Gebäudekomplex ist im Laufe der Jahre mehrmals umgebaut, erweitert und zuletzt im Jahre 1996 zu dem heute existierenden Geschäftshaus ausgebaut worden. Er ist aktuell in allen Räumen voll in Nutzung und hier von keinerlei Tieren besiedelt und besiedelbar.

Für die Beurteilung werden der Übersichtlichkeit halber im Folgenden vier Gebäudeabschnitte unterschieden.

Der **erste** ist das 55,50 x 18,00 m² große **Hauptgebäude**, das in Nordost-Südwest ausgerichtet ist. Er besteht aus zwei annähernd gleich hohen Gebäuden mit je einem flachen Satteldach (Dachneigung ca. 15°). Das vordere, jüngere Gebäude ist aufgrund der Topografie zweigeschossig und mit einer Profilblechdachkonstruktion ohne Dachboden ausgestattet, das hintere, ältere Gebäude dagegen eingeschossig und mit einem Dach mit Eternitelementen gedeckt. Dieses verfügt im Inneren über eine abgehängte Decke, so dass sich hier ein Dachboden befindet. Das jüngere Gebäude ist im Erdgeschoss und in der ersten Etage mit großflächigen Fenstern ausgestattet, die mit Rollläden ausgerüstet sind.

Der **zweite** Gebäudeabschnitt, 26,50 x 7,00 m² messend, liegt am südlichen Rand des hinteren Gebäudes und stellt einen Zwischenbau zu Gebäudekomplex drei dar. Es hat ebenfalls ein Eternitdach und einen von abgehängten Elementen gebildeten niedrigen Dachboden.

Es schließt sich nach Süden an diesen Zwischenbau das **dritte** Gebäude an, welches sich in Nordwest-Südost-Richtung bis zur Straße „Kleibrink“ reicht. Es misst 26,00 x 25 m². Auch dieses Gebäude hat ein flaches Satteldach, das jedoch aus Beton konstruiert und ohne einen Dachboden gebaut ist. An dieses Gebäude lehnt sich an der Ostseite ein langgestreckter niedrigerer Bau an, dessen Pultdach ebenfalls aus Eternit besteht. Dieses Gebäude hat ebenfalls einen niedrigen, von abgehängten Deckenelementen gebildeten Dachboden.

Es liegen also zusammengefasst drei voneinander unterscheidbare Dachböden vor, in die man jeweils über eine abhebbare Deckenplatte hineingelangen kann.

Das **vierte** Gebäude ist das sog. Lager (Auslieferungslager), das über ein echtes Flachdach ohne jedwede Hohlräume verfügt und in der südwestlichen Ecke des Grundstückes liegt. Das Lagergebäude misst 16,50 x 10,00 m².

Die Gebäude sind alle ohne Kellerräume. Das Mauerwerk ist teilweise in massiver Bauweise, größtenteils aber zweischalig erbaut und an allen Seiten völlig intakt und ohne Zugangsmöglichkeiten für Vögel oder Fledertiere.

Die Ergebnisse der Untersuchung der drei Dachböden stellen sich wie folgt dar. Der freie Raum über den drei bereits erwähnten abgehängten Dachböden ist aufgrund der geringen Dachneigung nur niedrig und wegen der leichten Metallrahmen und dünnen Deckenplatten nicht begehbar ist. In den Dachräumen sind die umfangreichen Be- und Entlüftungsanlagen sowie zahlreiche Kabelstränge untergebracht. Die Räume sind unter der Dachdeckung isoliert und vollkommen trocken. Die Temperatur entspricht derjenigen der darunter liegenden Ausstellungs- und Geschäftsräume des Einrichtungshauses. Von den Einstiegslukten aus konnten die Böden unter Zuhilfenahme einer Taschenlampe über eine erhebliche Fläche auf Spuren (etwa Kotreste von Fledermäusen) abgesucht werden. Durch die dichte Bauweise des Daches findet sich nur minimal Staub auf dem Boden und auch Spinnweben stellen die absolute Ausnahme dar. Die Böden waren frei von Fledermauskot, der bei Anwesenheit dieser Tiere zumindest gelegentlich und zufällig auch zu Spuren im Bereich der Einstiegslukten führen müsste. Die Untersuchungen erbrachten keinerlei derartige Hinweise auf eine Besiedlung durch Fledertiere.

2.2. Weitere Informationen erstes Gebäude (und Hinweis auf zweites Gebäude)

(s. Abb. 1 bis 4)

Die Fassaden des Einrichtungshauses (Teilgebäude 1) sind über dem Eingangsbereich und an der Nordseite mit waagrecht verarbeiteten Holzlamellen verkleidet. Im Eingangsbereich ist der hinter diesen Lamellen liegende Hohlraum von unten mit einem metallenen Lochgitter verschlossen und deshalb für Fledertiere nicht nutzbar.

An der Nordseite jedoch sind hinter diesen Lamellen die Rollladenkästen für die Fenster untergebracht. Die unteren Kanten, sowohl im Erdgeschoss als auch in den Fenstern im ersten Stock, sind ausreichend weit, um Fledertieren einen Einschluß zu ermöglichen. Von unten kann man mit einer Taschenlampe in die Hohlräume hineinsehen und absuchen. Man sieht auf die Styroporauskleidung der Kästen und es gibt es keinerlei Hinweise auf Fledertiere. Im Gegenteil deuten Spinnweben darauf hin, dass hier keine Fledertiere ein- und ausgeschlüpft sind.

Die Traufenverkleidungen sind von unten betrachtet (mit Fernglas Nikon Monarch 10 x 42) sehr sorgfältig gearbeitet und ohne Schäden/Lücken, durch die Tiere einschlüpfen könnten. Das gilt auch für die südliche Seite, auf der die Traufenverkleidung aus der Nähe mit bloßem Auge betrachtet werden kann.

Das hintere Gebäude hat an den offenen Seiten (Südwestlicher Giebel und nordöstliche Seite) keine Fenster und nur verputztes Mauerwerk. Der Ortgang des Giebels ist mit einer Metallleiste verkleidet. Der freie Raum zwischen Mauer und Kante ist mit einer Holzleiste, die jedoch einige kleinere schadhafte Stellen aufweist, weitgehend verschlossen.

Das zweite Gebäude ist ein schmaler Bau zwischen diesem hinteren Gebäudeteil und dem im Folgenden aufgeführten dritten Gebäude. Es wird von den beiden Bauwerken eingeschlossen und hat nur die Außenwände an den beiden Enden (s. Abb. 10, roter Pfeil).

2.3. Weitere Informationen drittes Gebäude

(s. Abb. 5 und 6)

Das große zweigeschossige Gebäude zur Straße Kleibrink hin (drittes Gebäude) weist mehrere Fenster auf, die aber ohne Rollläden sind und deren Laibungen mit Metallschienen verkleidet sind. Diese bieten weder Einschluß- noch Aufenthaltsmöglichkeiten für Vögel oder Fledertiere.

Die Ortgänge der Giebel beider Seiten sind nach unten ebenfalls sorgfältig verschlossen und für die genannten Tiere unbesiedelbar. Zur Ostseite ist die Wand mit metallenen Profilelementen verkleidet, die ein Anfliegen und/oder Festhalten von Fledertieren oder Vögeln unter der Dachrinne unmöglich machen.

2.4. Weitere Informationen viertes Gebäude

(s. Abb. 7, 8 und 10)

Das in der Südwestecke liegende Lager (viertes Gebäude) ist wie auch die anderen Gebäude im Inneren von keinerlei Tieren besiedelt. Es hat bis auf zwei große Rolltore keinerlei Maueröffnungen. Die Außenfassaden sind mit Metallblechen (in weißer Optik beschichtet) auf allen Seiten und auch zum Dach hin völlig dicht und bieten auch wegen des glatten Materials keinerlei Zugangs- und Aufenthaltsmöglichkeiten für planungsrelevante Tiere.

2.5. Zusammenfassung der Ergebnisse der Begehung

Die Begehung erbrachte keine Hinweise auf die Besiedlung der Gebäude durch Fledertiere oder Vögel. Eine Einflugkontrolle etwa in den Monaten Mai/Juni würde diese Einschätzung mit Sicherheit bestätigen.

3. Betrachtungen der Vegetation im Bebauungsplanänderungsbereich

Von den Bebauungsplanänderungen sind auch bislang unbebaute Flächen des Grundstückes betroffen. Es handelt sich dabei um die Rasenflächen nördlich der Gebäude im Winkel der Straßen „An der Feuerwache“ und „Gennericher Weg“ und am westlichen Rand des Grundstückes. Dort liegt zwischen dem Rasen und dem hinteren Gebäude eine augenscheinlich aufgegebene Käfiganlage mit Sträuchern (ehemals Geflügelhaltung). Im Zufahrtsbereich an der Ostseite (Gennericher Weg) liegen kleine Rabatten mit Ziersträuchern und noch jungen Laubbäumen. Die Vegetation der unbebauten Flächen spielt aufgrund des geringen Umfangs und Alters für planungsrelevante und sonstige geschützte Tierarten jedoch mit Sicherheit keine Rolle und muss deshalb an dieser Stelle nicht tiefergehend betrachtet werden.

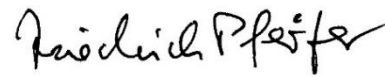
Unter den Aspekten des Artenschutzrechtes stellt die Vegetation insgesamt zwar kein schützenswertes Gut dar, unter dem städtebaulichen Aspekt weist der Gutachter jedoch eindringlich darauf hin, dass grundsätzlich alle natürlichen Elemente eine nicht abweisbare Wohlfahrtswirkung im städtischen Bereich haben, ohne dass diese den Bürgern unbedingt bewusst sein muss.

4. Zusammenfassung, Handlungsempfehlung und Artenschutzrechtliche Bewertung

Das Ergebnis der Begehung lässt sich wie folgt zusammenfassen.

Das für den Abbruch vorgesehene Gebäudeensemble wird aktuell weder von Fledertieren noch von Eulen (Steinkauz/Schleiereule), Schwalben, Mauerseglern oder anderen dem besonderen Schutz unterliegenden Tierarten besiedelt (sog. planungsrelevante und sonstige dem besonderen gesetzlichen Schutz unterliegende Tierarten). Es diente bzw. dient weder in der Vergangenheit noch aktuell als Wochenstube, Sommer- oder Winterquartier für Fledermäuse, als Brut- oder Ruheplatz für Vögel wie Schwalben oder den Turmfalken. Es ist aufgrund der Konstruktion der Bauteile nach Einschätzung des Gutachters auch in Zukunft nicht mit einer Besiedlung durch Fledertiere oder Vögel dauerhaft oder in größerer Zahl zu rechnen. Die Artenschutzrechtliche Prüfung kommt in einer abschließenden Bewertung zu dem Schluss, dass es keine Gründe gibt, die dem Abbruch der Gebäude des Einrichtungshauses Frede entgegenstehen und weitere oder aktuelle Maßnahmen (Durchführung einer ASP Stufe II, Bereitstellung von Ersatzquartieren, Bauzeitenregelung) erforderlich machen würden.

Ahaus, den 30.11.2018



Friedrich Pfeifer

Anhang: Fotodokumentation



Abb. 1: Fassadenverkleidung Eingang



Abb. 2: Fassade Nordseite mit Rollläden



Abb. 3: Traufenverkleidung Südseite



Abb. 4: Traufenverkleidung Südseite



Abb. 5: Südostfront des Gebäudes Kleibrink



Abb. 6: Front unter Einschluss des Anbaus



Abb. 7: Fassadenverkleidung und Attika des Auslieferungslagers -



Abb. 8: Flachdach des Auslieferungslagers



Abb. 9: Blick von Südwesten auf die Dächer von Gebäude 1 und Zwischenbau



Abb. 10: Blick von Westen auf Gebäude 3 und 4 rechts