

Landschaftspflegerisches Fachgutachten



Gebäudeabbruch

Puschkinstraße

14712 Rathenow

November 2021

Impressum

Landschaftspflegerisches Fachgutachten
für
Gebäudeabbruch
Puschkinstraße
14712 Rathenow
Gemarkung Rathenow, Flur 25; Flurstück 471

Auftraggeber:

AM:PM Grund 4 GmbH
Arno-Holz-Straße 14
12165 Berlin
Tel.: +49 (30) 9921185-0
E-Mail: info@ampm-grund.de

Bearbeitung:



Dipl. Ing. (FH) Hagen Roßmann
Dorfstraße 30 • 14715 Seeblick OT Wassersuppe
fon 033872 / 70 854
mobil 0151 / 2112 888 0
e-mail rossmann@wassersuppe.de
www.wassersuppe.de



.....
Unterschrift

Bearbeitungsstand: November 2021

Inhaltsverzeichnis

1	Anlass und Erfordernis der Prüfung	2
2	Vorschriften und Rechtliche Grundlagen.....	2
3	Untersuchungsraum	4
4	Methodisches Vorgehen / Bewertung spezieller Artenschutz gem. § 44 BNatSchG	7
5	Fazit	16
	Anhang Quellenverzeichnis	17

1 Anlass und Erfordernis der Prüfung

Das Plangebiet befindet sich im Zentrum der Stadt Rathenow, unweit in ca. 300 m südlich der Berliner Straße und des Märkischen Platzes. Zurzeit unterliegt das Gebiet weitgehend einer Fehlnutzung, nach der Aufgabe der gewerblichen Nutzung des Standortes nach der politischen Wende 1990 liegen weite Teile der Flächen brach. In den Randbereichen der Flächen entlang der Puschkinstraße und der Straße am Körgraben wurde in den letzten Jahrzehnten neue Wohnbebauung mit etwas Gewerbeanteil errichtet. Die großen Brachflächen von insgesamt ca. 2,5 ha Umfang liegen aber weiterhin brach und sind wegen der Einzäunung und dem vorhandenen verfallenden Gebäudebestand nicht nutzbar. Dies ist insbesondere aus der städtebaulichen Sicht der Zentrumslage besonders dramatisch.

Es findet hier illegale Müllablagerung, die Deponierung von Gartenabfällen und erheblicher Vandalismus statt.

Der neue Eigentümer beabsichtigt die Flächen insbesondere aufgrund der Verkehrssicherungspflicht vollständig von Bauschutt, Müll und Unrat zu beräumen und die Gebäudesubstanz abzureißen.

Für die Genehmigungsfähigkeit des Abbruchvorhabens sind die Regelungen zum speziellen Artenschutz gem. § 44 BNatSchG zu beachten.

Die örtliche Begehung und Begutachtung erfolgten am 19.11.2021.

Das Abbruchvorhaben ist im Winterhalbjahr 2021 / 22 geplant.

2 Vorschriften und Rechtliche Grundlagen

Die Notwendigkeit zur Durchführung einer Artenschutzprüfung im Rahmen von Bau- und Abbruchvorhaben ergibt sich aus den unmittelbar geltenden Regelungen des § 44 Abs. 1 BNatSchG i.V.m. §§ 44 Abs. 5 und 6 und 45 Abs. 7 BNatSchG. Damit sind die entsprechenden Artenschutzbestimmungen der FFH-RL (Art. 12, 13 und 16 FFH-RL) und der V-RL (Art. 5, 9 und 13 V-RL) in nationales Recht umgesetzt worden. Bei Zuwiderhandlungen gegen die Artenschutzbestimmungen sind §§ 69ff BNatSchG zu beachten.

Die speziellen artenschutzrechtlichen Bestimmungen gemäß der §§ 19 und 44 BNatSchG sind zu dokumentieren und in das weitere Verfahren einzubeziehen.

Gemäß § 19 BNatSchG insbesondere bestimmte Arten und natürliche Lebensräume bei den geplanten Vorhaben zu betrachten.

(1) Eine Schädigung von Arten und natürlichen Lebensräumen im Sinne des Umweltschadensgesetzes ist jeder Schaden, der erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Erreichung oder Beibehaltung des günstigen Erhaltungszustands dieser Lebensräume oder Arten hat...

(2) Arten im Sinne des Absatzes 1 sind die Arten, die in 1. Artikel 4 Absatz 2 oder Anhang I der Richtlinie 79/409/EWG oder 2. den Anhängen II und IV der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführt sind.

(3) Natürliche Lebensräume im Sinne des Absatzes 1 sind die 1. Lebensräume der Arten, die in Artikel 4 Absatz 2 oder Anhang I der Richtlinie 79/409/EWG oder in Anhang II der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführt sind,

- 2. natürlichen Lebensraumtypen von gemeinschaftlichem Interesse sowie*
- 3. Fortpflanzungs- und Ruhestätten der in Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten.*

Gemäß § 44 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- oder 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 oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören*
(Zugriffsverbote).

Für die Planung ist es nachfolgend notwendig im Hinblick auf die Regelungen der §§ 19 und 44 BNatSchG das Vorhandensein von europäischen Vogelarten (Artikel 1 der Vogelschutzrichtlinie) und der Arten des Anhangs II und IV der FFH-Richtlinie (Tiere und Pflanzen) zu prüfen und deren ggf. Betroffenheit durch das Vorhaben zu dokumentieren. Weiterhin sind die nach nationalem Recht streng geschützten Arten im Hinblick auf die Schutzvorschriften des § 15 Abs. 4 BNatSchG

- (5) Ein Eingriff darf nicht zugelassen oder durchgeführt werden, wenn die Beeinträchtigungen nicht zu vermeiden oder nicht in angemessener Frist auszugleichen oder zu ersetzen sind und die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege bei der Abwägung aller Anforderungen an Natur und Landschaft anderen Belangen im Range vorgehen.*

zu betrachten.

Bei der Artenschutzprüfung handelt es sich um eine eigenständige Prüfung, die nicht durch andere Prüfverfahren ersetzt werden kann (z. B. Umweltverträglichkeitsprüfung, FFH-Verträglichkeitsprüfung, Prüfung nach der Eingriffsregelung, Prüfung nach Umweltschadensgesetz).

3 Untersuchungsraum

Der hier relevante Bezugsraum umfasst den Gebäudebestand auf dem Flurstück 471, Flur 25, Gemarkung Rathenow.

Das Plangebiet wurde von den Rathenower Optischen Werken als Betriebsstandort genutzt insbesondere die bereits seit längerem abgerissene Bebauung entlang der Puschkinstraße diente als Lager- und Bürostandort. Diese Flächen wurden zu einem Wohnstandort entwickelt.

Seit der politischen Wende liegen die Flächen im Anschluss an die Wohnbebauung brach, Gebäude und Gebäudereste verfallen hier zusehends.

Derzeit ist noch ein altes Produktionsgebäude, die so genannte Schießhalle, im westlichen Teil vorhanden.

Der südliche Teil wird von einem unvollendeten Heizhaus geprägt. Hier sind nur die Stützen sowie ein Schornstein vorhanden.

Der Norden ist vom alten Feuerwehrgebäude mit dem markanten Schlauchturm gekennzeichnet.

Sämtliche Gebäudesubstanz ist kaum noch verwertungsfähig und soll vollständig zurückgebaut werden.

Die Freiflächen sind von aufgelockertem Baumbestand geprägt, ruderales Gras- und Staudenfluren sowie offener Boden bilden die Vegetation.

Stellenweise erobert aufkommender Gehölzbestand aus überwiegend Ahorn und Robinie die Flächen, insbesondere im Umfeld der Gebäude. Teilweise ist auch größerer Baumbestand vorhanden, der unbedingt erhaltungswürdig ist.



Abb.: Lage des Vorhabens in der Stadt Rathenow; Grundlage Brandenburgviewer 11/2021.

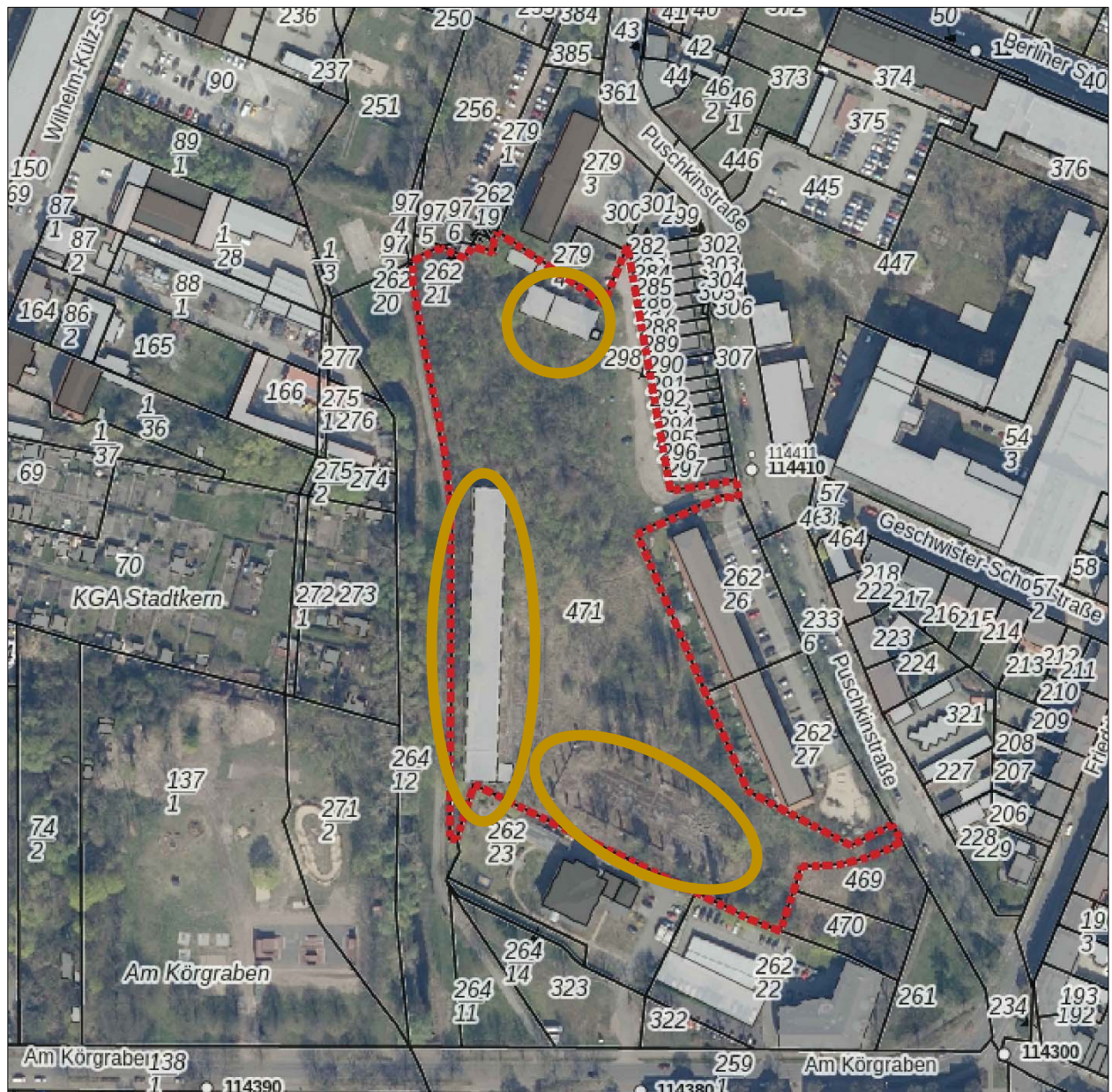


Abb.: Auf dem Flurstück 471, Flur 25, Gemarkung Rathenow sollen ruinöse Gebäude abgerissen werden, gelbe Markierung.; Grundlage Luftbild Brandenburgviewer 11/2021.

4 Methodisches Vorgehen / Bewertung spezieller Artenschutz gem. § 44 BNatSchG

In der Planung und Bauvorbereitung sind die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 Abs.1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu beachten. Diese Verbote gelten entsprechend § 44 Abs. 5 BNatSchG bei Vorhaben für alle europäischen Vogelarten und Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie („europarechtlich geschützte Arten“).

Eine ASP lässt sich in drei Stufen unterteilen:

Stufe I: Vorprüfung (Artenspektrum, Wirkfaktoren)

In dieser Stufe wird durch eine überschlägige Prognose geklärt, ob und ggf. bei welchen Arten artenschutzrechtliche Konflikte auftreten können. Um dies beurteilen zu können, sind verfügbare Informationen zum betroffenen Artenspektrum einzuholen. Vor dem Hintergrund des Vorhabentyps und der Örtlichkeit sind alle relevanten Wirkfaktoren des Vorhabens einzubeziehen. Nur wenn artenschutzrechtliche Konflikte möglich sind, ist für die betreffenden Arten eine vertiefende Art-für-Art-Betrachtung in Stufe II erforderlich.

Stufe II: Vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände

Hier werden Vermeidungsmaßnahmen inklusive vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen und ggf. ein Risikomanagement konzipiert. Anschließend wird geprüft, bei welchen Arten trotz dieser Maßnahmen gegen die artenschutzrechtlichen Verbote verstoßen wird. Hierzu ist ggf. ein vertieftes spezielles Artenschutz-Gutachten einzuholen.

Stufe III: Ausnahmeverfahren

In dieser Stufe wird geprüft, ob die drei Ausnahmenvoraussetzungen (zwingende Gründe, Alternativlosigkeit, Erhaltungszustand) vorliegen und insofern eine Ausnahme von den Verboten zugelassen werden kann.

Vorprüfung (Artenspektrum, Wirkfaktoren)

Die Planungsgrundlage bildet die Bauplanung. Die darin geplante Dimension und geplante Gestaltung bilden den Maßstab für die artenschutzrechtliche Bewertung des Vorhabens.

Als Datengrundlagen wurden für den ASB herangezogen:

- Grundagentabellen des LUA (Liste der europäischen Vogelarten [Angaben zum Schutz der Fortpflanzungs- und Ruhestätten der in Brandenburg heimischen Vogelarten], Liste der geschützten Pflanzenarten [Vollzugshilfe für geschützte Pflanzenarten des LUA, Ö 2, A. Herrmann 12/07], Tabelle des LUA RW 7: Übersicht der in Brandenburg vorkommenden Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie)

Das Plangebiet hier die Gebäudesubstanz Schießhalle, Heizhausruine und alte Feuerwehr wurde entsprechend der vorgefundenen Habitatstrukturen grundsätzlich auf das mögliche Vorkommen von Vögeln und Fledermäusen (potentielle Quartiere) bewertet.

Die Einschätzung des zu erwartenden Arteninventars basiert auf der Biotopausstattung innerhalb des Untersuchungsraums. Die örtliche Ausprägung und die Vorbelastungen im Untersuchungsgebiet werden in die Bewertung einbezogen.

Tabelle: Übersicht Untersuchungen und Datengrundlagen Flora und Fauna

Artengruppen Flora / Fauna	Allgemeine Lebensraum- u. Habitatstrukturen	Relevanz im Plangebiet	Methodik und Untersuchung (Zeitpunkt)
Farn und Blütenpflanzen			
	Diverse artspezifische Standortvoraussetzungen	kein Potenzial; keine Kartierung erforderlich	Potenzialeinschätzung
Amphibien			
	Gewässerstrukturen jeglicher Art; Winterlebensräume meist naturnahe Wälder	keine Relevanz für die Gebäudesanierung; keine Kartierung erforderlich	keine Relevanz für das Vorhaben Gebäudeabbruch
Reptilien			
Zauneidechse (<i>Lacerta agilis</i>)	Wegränder, Böschungen, Dämme, Bahntrassen, wenig genutzte Wiesen und Weiden, Abgrabungs- und Rohbodenflächen. Heidegebieten, an naturnahen Waldrändern, auf Halbtrocken- und Trockenrasen; Rohbodenstandorte	keine Relevanz für den Gebäudeabbruch; keine Kartierung im Winterhalbjahr	keine Relevanz für das Vorhaben Gebäudeabbruch
Säugetiere			
Fledermäuse	Gebäudeteile, Dachräume, Keller, Höhlen, Spalten; alter Baumbestand mit Höhlungen	Potenzial vorhanden, Gebäudebestand	Begehung des Baugrundstücks und gezielte Kontrollen des Gebäudebestandes
Insekten			
Großer Eichenbock (<i>Cerambyx cerdo</i>)	locker gegliederte, lichte Wälder mit hohem Eichenanteil	Habitatstruktur im Plangebiet nicht nachgewiesen	Potenzialeinschätzung
Eremit (<i>Osmoderma eremita</i>)	Wärmegeprägte Wälder mit altem Laubbaumbestand	Habitatstruktur im Plangebiet nicht nachgewiesen	Potenzialeinschätzung
Vögel			
	Alle Lebensraumtypen werden von Vögeln besiedelt; die Arten sind sehr spezifisch an unterschiedliche Habitatstrukturen angepasst	Potenzial vorhanden, Gebäudebestand	Begehung des Baugrundstücks und gezielte Kontrollen des Gebäudebestandes

Dokumentation altes Heizhaus



Abb.: Die Ruine des alten Heizhauses besteht aus Betonstützen und einer großen betonierten Fläche. Am Rand befindet sich ein Schornstein. An der Bausubstanz waren keine Spuren von Nestern oder Niststrukturen wie alte Nester oder besetzte Nischen zu erkennen.

Dokumentation alte Schießhalle



Abb.: An der Außenhülle der Schießhalle waren keine Hinweise auf Nester oder Niststrukturen zu finden. Pioniergehölze an der Fassade und an den Fundamenten grünen den Bestand ein.

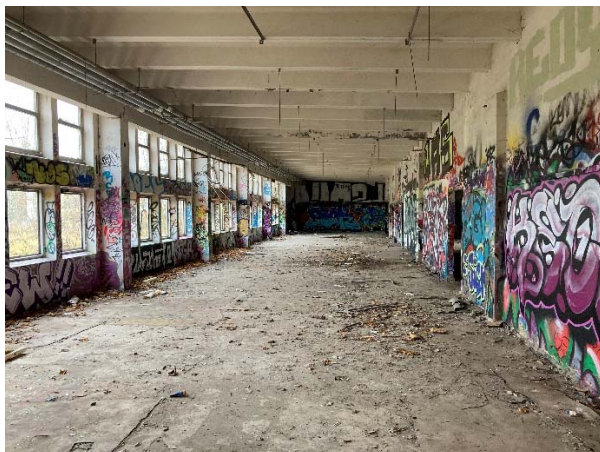




Abb.: Das Innere der Halle ist sehr stark durch die Aktivitäten der Sprayer überprägt. Der Vandalismus und die häufigen Aktivitäten im Gebäude wirken sich vermutlich negativ auf die Habitateignung aus.

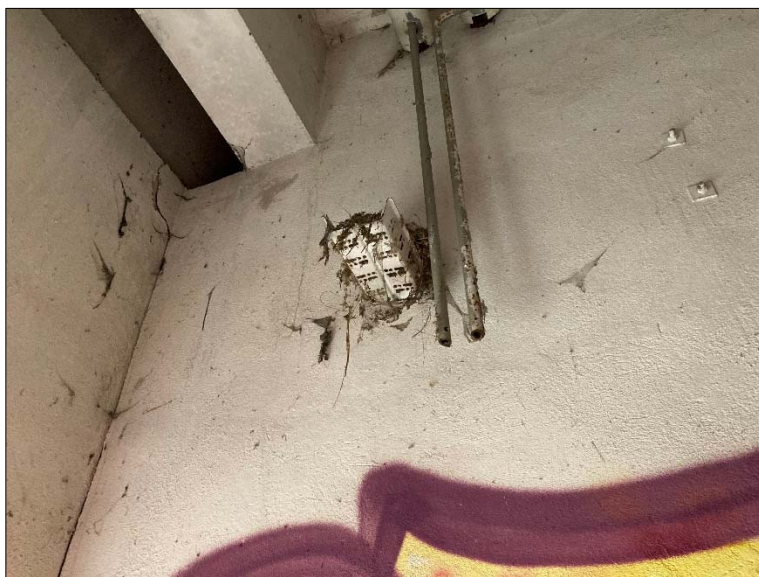


Abb.: An zwei Stellen im Objekt konnten alte Niststätte gefunden werden. Es wird hier der Hausrotschwanz vermutet.

Dokumentation alte Feuerwehr



Abb.: Der Bereich der ehemaligen Feuerwehr ist ein stark eingewachsener Bereich. Robinien und Ahorn erobern zum Teil bereits die Gebäudesubstanz. An der Gebäudehülle sind keine Spuren von Nestern zu finden. Nur der ehemalige Schlauchturm bildet hier eine Ausnahme.



Abb.: Unter dem Dachüberstand sind alte Schwalbennester auszumachen. Es wird empfohlen den Turm im Bestand zu belassen bis die weitere Flächenentwicklung abschließend geklärt ist. Im Inneren des Turmes können noch zusätzliche Strukturen für Nischenbrüter geschaffen werden. Diese bieten dann Ersatz für die verloren gegangenen Potentiale der Abbruchgebäude. An den Seitenfassaden sind diverse offene Fensterflächen die als Einflug genutzt werden können.



Abb.: Im Innern des baufälligen Feuerwehrgebäudes finden sich diverse Ablagerungen. Der aktuell sehr stark einsturzgefährdete Dachraum bietet grundsätzlich Potenziale für Nischenbrüter. Hier konnten aber auch Kotpuren von Waschbären als starken Prädator gefunden werden.



Abb.: Im Gebäudeinneren ist ein altes Nest vorhanden. Die zugehörige Vogelart ist nicht genau zu bestimmen.

Prüfung und Bewertung Vögel

Für gebäudebewohnende Vögel sind grundsätzliche Potenziale vorhanden.

An der äußeren Hülle der Gebäude und an den Dachüberständen waren keine Spuren von Nistaktivitäten, z.B. Schwalben, Hausperlinge oder andere Nischenbrüter sowie Eulen zu erkennen.

Nur an dem alten Schlauchturm sind unter dem Dachüberstand Nester von Schwalben zu sehen. Für Mauersegler ist nur der Schlauchturm von Lage, Höhe und Anflugmöglichkeit grundsätzlich geeignet. Ein Nachweis erfolgte saisonbedingt aber nicht.

Im Inneren der Gebäude konnte nur der Nachweis von drei alten Niststätten von Nischenbrüter erbracht werden. Es wird vom Zustand der Altnester auf eine Besetzung in der Saison 2021 geschlossen.

Es waren im Gebäude der alten Feuerwehr diverse Kotspuren von Waschbären zu finden, was ein Hinweis auf stärkeren Prädatorendruck ist.

Teile der Gebäude wären tatsächlich auch für Vögel nutzbar, da die meisten Fenster offen sind.

In der direkten Umgebung des geplanten Abbruchs sind zum Teil diverse Pioniergehölze zu finden, die die Gebäudesubstanz erobern. Im Gehölzbestand in der direkten Umgebung der Gebäude waren keine Altnester zu beobachten.

Höhlenbäume im direkten Gebäudeumfeld waren nicht zu finden.

Dauerhaft besetzte Horststandorte und / oder Brut- Rastplätze von Großvogelarten bekannt, auf die das Vorhaben Einfluss haben könnte.

Freiflächenbrüter können wegen des geringen Flächenanteils im Umfeld der Gebäude und dem Druck von Störungen und Prädatoren ausgeschlossen werden.

Maßnahmen

Der alte Schlauchturm soll wegen der dort vorhandenen Schwalbennester und dem grundsätzlichen Potential für Gebäudebrüter vorerst erhalten bleiben. Der Turm wird vom äußeren Eindruck als standfest und nicht baufällig eingeschätzt. Der Turm lässt sich an den Zugängen fest verschließen, somit wäre die Verkehrssicherung gegeben.

Für die nischenbrütende Art Hausrotschwanz, Hausperling oder Bachstelze werden vor Saisonbeginn bis Ende Februar innerhalb des Schlauchturms sechs Nischenbrüterkasten aus witterungsbeständigem Holzbeton montiert.

Diese Ersatznisthilfen müssen vor der beginnenden Brutsaison 2022 ab ca. März voll funktionsfähig sein.

Mit der Sicherung des Schlauchturms und der Aufwertung als Habitatstruktur können Eingriffe in die vermuteten und besetzten Niststätten am Schlauchturm vermieden werden. Im Gebäude kann Ersatz für Nischenbrüter geschaffen werden.

Die Abbrucharbeiten sollten unbedingt in der Winterruhe bis spätestens Ende Februar begonnen und dann auch kontinuierlich fortgesetzt werden.

Prüfung und Bewertung Fledermäuse

Die Gebäudesubstanz weist augenscheinlich in Teilen ein Potenzial für Fledermäuse auf. Kellerräume sind nicht vorhanden.

Bei der Begehung der Gebäude wurde nach potentiellen Lebensstätten und Besiedlungsspuren gesucht.

In den zugänglichen und nicht akut einsturzgefährdeten Gebäudeteilen konnten keine Hinweise auf Fledermäuse gefunden werden. Es waren weder Kotspuren noch Tierteile oder tote Tiere zu finden. Ähnlich wie bei der Avifauna wirkt sich das Vorkommen des Waschbären als Prädator negativ auf die Habitatsignung aus.

Maßnahmen

Mit dem Erhalt des Schlauchturm verbleiben auch potentiell für Fledermäuse geeignete Strukturen insbesondere als Sommer oder Zwischenquartier.

5 Fazit

Die Gelände- und Objektbegehung wurden am 19. November 2021 vorgenommen.

Prioritäre Lebensraumtypen werden durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt.

Trotz der augenscheinlich teilweise guten Potenziale des Bestandes wurden nur drei vermutlich auch in der Saison 2021 genutzte Nester von Nischenbrütern nachgewiesen.

Am alten Schlauchurm sind unter dem Dachüberstand alte Schwalbennester zu sehen. Es wird von einem Besatz der Nester ausgegangen.

An den sonstigen Außenhüllen der Gebäude sind keine Strukturen erkennbar, die einen Hinweis auf besetzte und regelmäßige Nistplätze geben.

Nachweise von Fledermäusen konnten nicht erbracht werden. Im alten Feuerwehrgebäude ist mit Waschbärspuren stärkerer Prädatorendruck zu beobachten.

Es wird vorgeschlagen den alten Schlauchurm zu erhalten. Das Gebäude soll gesichert werden und vor Vandalismus geschützt werden. Im Innern des anfliegbaren und offenen Gebäudes sollen sechs Nisthilfen für Nischenbrütern installiert werden.

Die Abbruchmaßnahmen sollten vor Beginn der Reproduktions-, Brut- und Aktivitätsphase bis spätestens Ende Februar begonnen und dann auch kontinuierlich fortgesetzt werden.

Bei der geplanten Abbruchmaßnahme wird unter Berücksichtigung des Erhalts des Schlauchurms und der Schaffung von Ersatznisthilfen für Nischenbrütern bei keiner europäisch geschützten Art gegen die Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG verstoßen.

Ein Ausnahmeverfahren ist nicht erforderlich.

Anhang Quellenverzeichnis

Gesetze, Verordnungen, Richtlinien, Normen

- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl.I/18, [Nr. 39]) zuletzt geändert durch Gesetz vom 9. Februar 2021 (GVBl.I/21, [Nr. 5])
- EG-Richtlinie 92/43 Fauna – Flora - Habitat-Richtlinie (FFH-RL) vom 21.05. 1992, geändert durch Richtlinie 97/62/EG des Rates vom 27.10.1997 (ABl. EG Nr. L 305/42)
- Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz- BbgNatSchAG) Vom 21. Januar 2013 (GVBl.I/13, [Nr. 03, ber. (GVBl.I/13 Nr. 21)])
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 25. Juni 2021 (BGBl. I S. 2020) geändert worden ist
- Verordnung über die Zuständigkeit der Naturschutzbehörden (Naturschutzzuständigkeitsverordnung - NatSchZustV) vom 27. Mai 2013 (GVBl. II Nr. 43)
- Verordnung zum Schutz wildlebender Tier- und Pflanzenarten (Bundesartenschutzverordnung - BArtSchV) vom 16. Februar 2005 (BGBl. I S. 258 (896)), geändert durch Art. 2 G v. 12.12.2007 (BGBl. I 2873)