

Frank Wierzchowski • Kapuzinerstraße 19 • 48149 Münster

Jürgen Rolfsen  
Gemeinde Neuenkirchen-Vörden  
Allgemeiner Vertreter des Bürgermeisters  
- Bauamtsleiter -  
Küsterstraße 4  
49434 Neuenkirchen-Vörden

Münster, 2. September 2024

**Betrifft: Artenschutzrechtliche Begehung, Lindenstraße 18 in 49434 Neuenkirchen-Vörden – Abbruch einer Hofstelle**

Sehr geehrter Herr Rolfsen,

ich bedanke mich für die Beauftragung der artenschutzrechtlichen Begehung zum geplanten Abbruch einer ehemals landwirtschaftlich genutzten Hofstelle, Lindenstraße 18 in 49434 Neuenkirchen-Vörden. Zwei Ortsbegehungen mit anschließender Ausflug- und Funktionskontrolle zum Nachweis/Ausschluss von Fledermausvorkommen wurden am 10.07. und 14.08.2024 durchgeführt.

Die artenschutzrechtliche Prüfung ergab, dass das geplante Vorhaben unter Anwendung einer Bauzeitenregelung die geplanten Abbruch- und Rodungsarbeiten betreffend, risikomindernder Maßnahmen sowie vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen im Sinne von CEF-Maßnahmen zulässig ist. Artenschutzrechtliche Bedenken bestehen nicht.

Sollten Sie Rückfragen haben, stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen,



Frank Wierzchowski

## **Artenschutzrechtliche Prüfung (ASP)**

Die begutachtete Hofstelle liegt am nördlichen Ortsrand von Vörden auf der Ostseite der Lindenstraße. Auf dem Areal der Hofstelle plant die Gemeinde Neuenkirchen-Vörden die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 68 „Sondergebiet Lindenstraße“. Vorgesehen ist die Bebauung mit einem Verbrauchermarkt. Die Gemeinde Neuenkirchen-Vörden plant die seit vier Jahren leerstehende, ehemalige landwirtschaftliche Hofstelle abzurechen und die auf dem Grundstück vorhandenen Gehölzbestände zu roden. Die Gebäude der Hofstelle unterteilen sich in ein Wohnhaus mit angrenzendem Nutztrakt mit Stall und Scheune im Süden (Gebäude 1), ein Stall- und Lagergebäude mit Taubenschlag im östlichen Teil (Gebäude 2) und einem Lager- und Vereinsgebäude im nordwestlichen Teil (Gebäude 3) der Hofstelle. Die Gebäude der Hofstelle wurden entweder in massiver Bauweise aus mehrschaligem Klinkermauerwerk oder aus Fachwerk errichtet. Alle Gebäude weisen zahlreiche Spalten und Öffnungen auf, welche Vögeln und Fledermäusen einen Zugang in das Gebäudeinnere ermöglichen. Auf dem Grundstück und teilweise direkt angrenzend an die Hofstelle bestehen verschiedene Gehölzbestände und Anpflanzungen von Garten- und Ziergehölzen. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist eine vollständige Freistellung des Grundstücks vorgesehen. Da einzelne Gehölze direkt an die zum Abbruch vorgesehenen Gebäude angrenzen, ist ein Gebäudeabbruch ohne gleichzeitige Gehölzrodung vermutlich nicht möglich. Die vorliegende artenschutzrechtliche Prüfung richtet den Fokus auf das Abbruchvorhaben der Hofstelle.

Bei den durch den Verfasser durchgeführten Begehungen am 10.07. und 14.08.2024 wurden die Gebäude sowie das angrenzende Grundstück nach Arten abgesucht, die aus Gründen des Artenschutzes dem geplanten Vorhaben im Wege stehen könnten. Neben dem direkten Artnachweis wurde gezielt auf eventuelle Nester, Höhlen, Nisthilfen sowie auf Kot-, Urin und Gewöllereste geachtet. Die Gebäude waren im Rahmen der Begutachtung nahezu vollständig zu begehen oder einzusehen. Kleinere Teilbereiche der Dachräume wurden wegen fehlender Tragfähigkeit nur eingesehen und nicht betreten. Zum Sonnenuntergang erfolgte an beiden Terminen eine Ausflug- und Funktionskontrolle zum Ausschluss/Nachweis von Fledermäusen. Bei der Kontrolle wurde ein Ultraschalldetektor (Pettersson D240x) eingesetzt. Die Kontrollen wurden jeweils synchron mit zwei Bearbeitern durchgeführt.

### **Fledermäuse**

In dem zum Abbruch vorgesehenen Scheunen- und Stallgebäude (Gebäude 1) im südlichen Bereich des Grundstücks wurden an mehreren Stellen Kotballen von Zwergfledermäusen festge-

stellt. Insgesamt handelte es sich jeweils um nur geringe Kotmengen, die im Regelfall auf Einzeltiere hinweisen. An und in den anderen Gebäudeteilen (Gebäude 2 und 3) wurden keine Hinweise auf Vorkommen von Fledermäusen, insbesondere keine Kot- und Urinspuren festgestellt. Während der abendlichen Ausflugkontrollen wurde an beiden Terminen der Ausflug von jeweils zwei Zwergfledermäusen aus dem Scheunen- und Stallgebäude im südlichen Teil der Hofstelle festgestellt. Die Tiere jagten nach dem Ausflug anhaltend für jeweils 10-15 Minuten im windgeschützten und wärmebegünstigten Innenhof zwischen dem Scheunen- und Stallgebäude und dem hieran angrenzenden Wohntrakt. Im weiteren Verlauf der Kontrollen wurden einzelne Zwergfledermäuse im Bereich des Grundstücks kurzzeitig jagend festgestellt. Aufgrund von Spalten und Öffnungen an allen Gebäuden besteht ganzjährig ein Potenzial für Quartiere der Gebäudefledermausart Zwergfledermaus.

Eine Kontrolle der auf dem Grundstück vorhandenen Gehölzbestände ergab keine für Fledermäuse als Quartier nutzbaren tiefen Höhlungen oder Spalten.

Tötungen einzelner Individuen der Zwergfledermaus und damit Verstöße gegen das Zugriffsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG während des geplanten Gebäudeabbruchs können nicht mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden. Die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Zwergfledermaus bleibt im räumlichen Zusammenhang nicht mit Sicherheit erhalten. Verstöße nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG können nicht mit Sicherheit ausgeschlossen werden.

### **Brutvögel**

Innerhalb aller Gebäudeteile wurde Hinweise auf Brutvorkommen europäischer Vogelarten festgestellt. In den Gebäuden wurden einzelne Altnester von Dohle und Ringeltaube sowie Kotspuren nachgewiesen. In Gebäude 1 wurde oberhalb des Stallteils ein toter Jungvogel der Dohle gefunden. Neben diesen Arten sind im Sommerhalbjahr Vorkommen verschiedener Kleinvogelarten wie Amsel, Bachstelze, Hausrotschwanz oder Haussperling anzunehmen. An dem Lager- und Vereinsgebäude im Nordwesten (Gebäude 3) bestehen auf der Südseite zwei Nistkästen für Kleinvögel. Vorkommen von in Niedersachsen gefährdeten Arten oder streng geschützten Arten wie Rauch- und Mehlschwalbe, Schleiereule, Steinkauz oder Turmfalke können aufgrund der Ergebnisse der Gebäudebegehung sowie des abendlichen Einsatzes einer Klangattrappe am 10.07.2024 mit sehr hoher Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden.

In den auf dem Grundstück vorhandenen Gehölzbeständen ist sicher von Brutvorkommen verschiedener europäischer Vogelarten (insbesondere Amsel, Heckenbraunelle, Ringeltaube, Rotkehlchen, Zaunkönig oder Zilpzalp) auszugehen. Auf dem Grundstück wurden mehrere tote Jungvögel (insbesondere Amsel und Dohle) gefunden.

Während der geplanten Abbruch- und Rodungsarbeiten können im Sommerhalbjahr Tötungen einzelner Individuen europäischer Vogelarten und damit Verstöße nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG nicht mit Sicherheit ausgeschlossen werden.

Unter Anwendung einer Bauzeitenregelung die geplanten Abbruch- und Rodungsarbeiten betreffend (europäische Vogelarten), risikomindernder Maßnahmen (Zwergfledermaus) sowie vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen im Sinne von CEF-Maßnahmen (Zwergfledermaus) können Verstöße gegen die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG (Besonderer Artenschutz) durch das geplante Vorhaben sicher ausgeschlossen werden. Die ökologische Funktion der Lebensstätten im räumlichen Zusammenhang bleibt für alle Arten auch nach Durchführung der geplanten Abbrucharbeiten sicher erhalten.

### **Bauzeitenregelung die geplanten Abbruch- und Rodungsarbeiten betreffend (europäische Vogelarten)**

- An den zum Abbruch vorgesehenen Gebäuden sowie in den auf dem Grundstück vorhandenen Gehölzen bestehen im Sommerhalbjahr Brutvorkommen verschiedener europäischer Vogelarten. Im Rahmen der geplanten Abbruch- und Rodungsarbeiten können Tötungen einzelner Individuen und Fortpflanzungsstadien der benannten Arten und damit Verstöße gegen das Zugriffsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG nicht mit Sicherheit ausgeschlossen werden. Eine Bauzeitenregelung die geplanten Abbruch- und Rodungsarbeiten betreffend ist notwendig, um eine Tötung von Individuen der oben genannten Arten sicher ausschließen zu können.
- **Die geplanten Abbruch- und Rodungsarbeiten können im Regelfall nur zwischen dem 01.10. eines Jahres und dem 28./29.02. des Folgejahres durchgeführt werden. Zwischen dem 01.03. und dem 30.09. eines Jahres ist eine Durchführung der geplanten Abbruch- und Rodungsarbeiten im Regelfall nicht möglich.**

### **Ausnahme von der Bauzeitenregelung**

- Wird im Rahmen einer gesonderten artenschutzrechtlichen Kontrolle der Nachweis erbracht, dass alle Brutvögel ihre Brut beendet haben, bzw. derzeit keine Brut vorliegt, ist eine Durchführung der Abbruch- und Rodungsarbeiten gegebenenfalls auch während der Sperrzeit möglich.

### Risikomindernde Maßnahmen (Zwergfledermaus)

- Am 10.07. und 14.08.2024 wurden auf der Hofstelle Quartiervorkommen von zwei Zwergfledermäusen festgestellt. Die Quartiere werden im Bereich des im südlichen Teil der Hofstelle befindlichen Scheunen- bzw. Stallgebäude vermutet. In diesem Gebäudeteil wurden an mehreren Stellen Kotballen der Art nachgewiesen. Aufgrund zahlreicher Spalten und Öffnungen bestehen an allen Gebäuden, insbesondere im Dachbereich, Quartiermöglichkeiten für die Zwergfledermaus. Um eine Tötung von Individuen der Art im Rahmen des Abbruchs der Gebäude sicher auszuschließen, sind risikomindernde Maßnahmen erforderlich.
- **Risikomindernde Maßnahmen sind ganzjährig erforderlich.**
- **Die Abbruchmaßnahmen sind durch eine ökologische Baubegleitung anzuleiten und zu überwachen. Maßnahmen der Schadstoffsanierung und der Abbruch einzelner Bauteile können erst nach Freigabe durch die ökologische Baubegleitung erfolgen.**
- **Die Entwertung und Öffnung nachgewiesener Quartiere im Bereich des Nutztraktes mit Stall und Scheune (Gebäude 1) im Süden des Hofgeländes hat im Beisein der ökologischen Baubegleitung zu erfolgen. Die Öffnung umfasst im Regelfall die Abnahme der untersten drei Reihen der Dacheindeckung aus Tonziegeln an den Gebäudelängsseiten und die Abnahme der Ortgangpfannen bzw. der äußersten zwei Pfannenreihen an den Giebelseiten. Die Abnahme hat in Handarbeit und ohne die Verwendung schwerer Maschinen zu erfolgen. Die einzelnen Dachziegel sind zunächst auf unter den Pfannen anhaftende Fledermäuse zu kontrollieren. Unter den Strukturen vorhandene Hohl- und Spaltenräume dürfen hierbei nicht gequetscht oder komprimiert werden.**
- **Der Abbruch der Gebäude 2 und 3 hat, je nach Bauform, mit einer partiellen Öffnung und Entwertung der Dächer und anderer für Fledermäuse nutzbarer Strukturen zu beginnen. Im Regelfall betrifft dies die partielle Abnahme der Dacheindeckungen aus Dachpfannen sowie die Abnahme von Verschalungen in Handarbeit. Die Festlegung der zu öffnenden Strukturen erfolgt durch die ökologische Baubegleitung. Öffnung und Entwertung der betreffenden Bauteile erfolgt nach Anleitung der ökologischen Baubegleitung.**

- **Werden Vorkommen von Fledermäusen, auch scheinbar toten Tieren, festgestellt, sind die Bauarbeiten an dem betreffenden Bauteil umgehend einzustellen und die ökologische Baubegleitung ist hinzuzuziehen. Gegebenenfalls ist eine Evakuierung aufgefundener Tiere durchzuführen.**

#### **Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen im Sinne einer CEF-Maßnahme (Zwergfledermaus)**

- Die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Zwergfledermaus im räumlichen Zusammenhang bleibt nach Durchführung der geplanten Abbrucharbeiten nicht mit Sicherheit erhalten. Ein Verstoß gegen das Zugriffsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG kann nicht mit Sicherheit ausgeschlossen werden. Unter Anwendung vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen im Sinne von CEF-Maßnahmen bleibt die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Arten im räumlichen Zusammenhang sicher erhalten.
- **Als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahme) für die Zwergfledermaus sind im lokalen Umfeld des Vorhabens (ca. 1.000 m Radius) insgesamt mindestens zehn für die Art geeignete Quartierhilfen (z.B. Firma Schwegler - <http://www.schwegler-natur.de/>, Firma Hasselfeldt <https://www.nistkasten-hasselfeldt.de/> oder baugleich) im lokalen Umfeld des Vorhabens (ca. 1 km Radius) fachgerecht zu errichten. Die Anbringung hat an geeigneten Plätzen an der Außenseite von Gebäuden in geeigneter Höhe zu erfolgen. Die Maßnahme ist im Sinne einer CEF-Maßnahme im Vorfeld der Abbruchmaßnahmen durchzuführen.**



Abbildung 1: Südwestansicht des Hauptgebäudes der Hofstelle mit Wohn- und Nutztrakt (Scheune und Stall, Gebäude 1).



Abbildung 2: Nordwestansicht des ehemaligen Wohngebäudes.



Abbildung 3: Ostseite des Hauptgebäudes mit Wohntrakt (rechte Bildseite) und Scheune/Stall (linke Bildseite). Im Zwischenbereich der Gebäude wurden bei den Ausflugkontrollen zwei Zwergfledermäuse anhaltend jagend festgestellt. Die Giebelwand der Scheune weist eine Einflugöffnung auf.



Abbildung 4: Öffnungen und Spalten im Traufbereich des Hauptgebäudes.



Abbildung 5: Südseite des Hauptgebäudes – Blick nach Westen. Angrenzend an das Gebäude bestehen Anpflanzungen verschiedener Kleingehölze.



Abbildung 6: Toter Jungvogel (Amsel) im Bereich der Kleingehölze auf der Südseite des Hauptgebäudes.



Abbildung 7: Dachstuhl oberhalb des Wohntraktes – Blick nach Osten. Die bestehenden Fenster wurden durch Vandalismus zerstört.



Abbildung 8: Dachstuhl oberhalb des Wohntraktes – Blick nach Nordwesten.



Abbildung 9: Dachstuhl oberhalb des Wohntraktes – Blick nach Westen.



Abbildung 10: Dachstuhl des Nutztraktes (Scheune/Stall) – Blick nach Westen.



Abbildung 11: Einzelner Kotballen einer Zwergfledermaus im zentralen Teil des Nutztraktes.



Abbildung 12: Mehrere Kotballen der Zwergfledermaus im westlichen Teil des Nutztraktes.



Abbildung 13: Altnest (vermutlich Ringeltaube) innerhalb der Scheune.



Abbildung 14: Toter Jungvogel (Dohle) oberhalb der Stallungen.



Abbildung 15: Westansicht des Stall- und Lagergebäudes mit Taubenschlag (Gebäude 2) im östlichen Teil der Hofstelle.



Abbildung 16: Ostseite des Stall- und Lagergebäudes.



Abbildung 13: Ehemalige Stallungen im südlichen Teil des Stall- und Lagergebäudes.



Abbildung 14: Taubenschlag im Dachgeschoss des Stall- und Lagergebäudes.



Abbildung 15: Dachräume im Stall- und Lagergebäude – Blick nach Süden.



Abbildung 16: Dachräume im Stall- und Lagergebäude – Blick nach Norden.



Abbildung 17: Frische Kotspuren von Kleinvögeln im Dachgeschoss des Stall- und Lagergebäudes.



Abbildung 18: Südwestansicht des Lager- und Vereinsgebäudes (Gebäude 3) im Nordwesten des Hofgeländes.



Abbildung 19: Nistkästen für Kleinvögel auf der südlichen Giebelwand des Gebäudes.



Abbildung 20: Nordwestansicht des Lager- und Vereinsgebäudes.



Abbildung 21: Ostansicht des Lager- und Vereinsgebäudes.

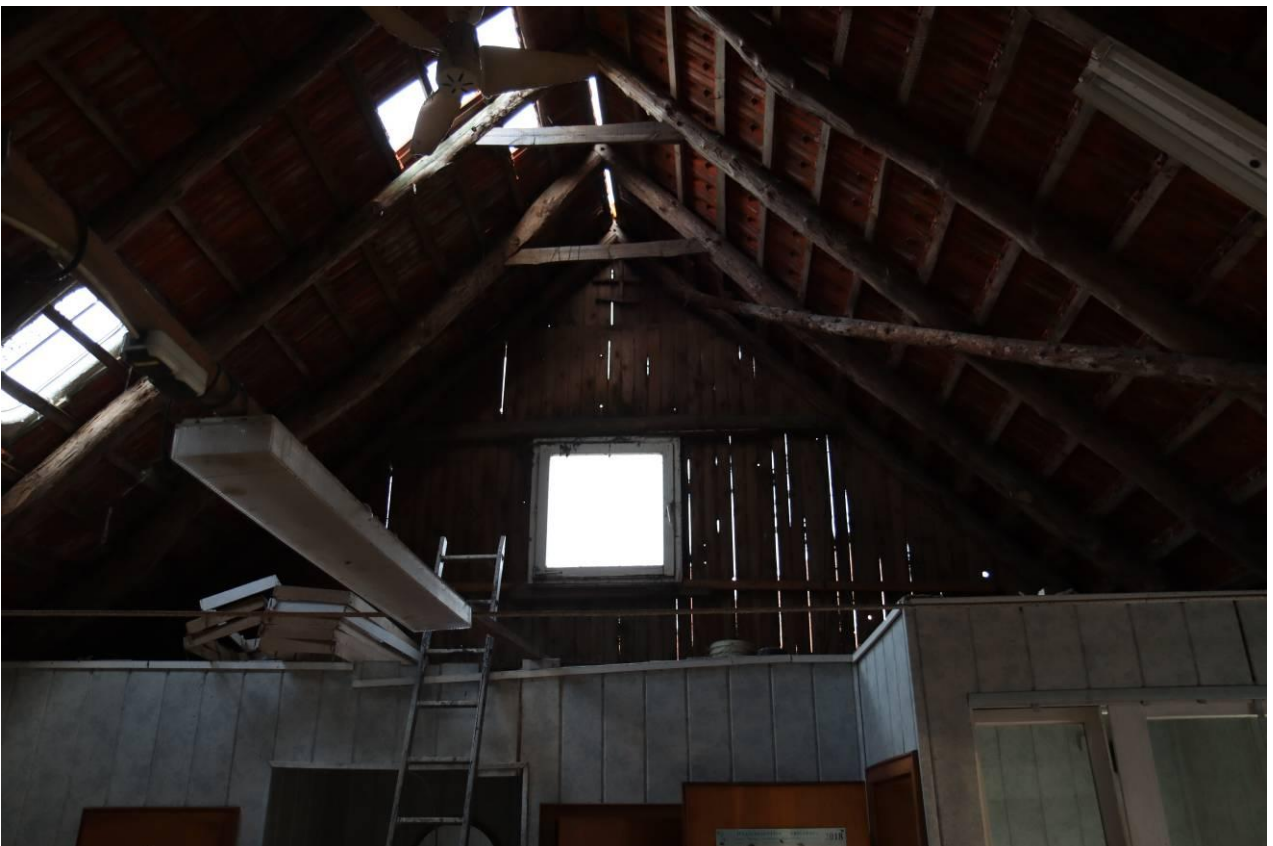


Abbildung 22: Lager- und Vereinsgebäude – Blick nach Süden.



Abbildung 23: Lager- und Vereinsgebäude – Blick nach Norden.



Abbildung 24: Ringeltaubennest innerhalb des Lager- und Vereinsgebäudes.



Abbildung 25: Gehölzbestände im östlichen Teil der Hofstelle.