

# Ergänzende Stellungnahme zum Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag vom 13.06.2016

**Projekt:** Vorhabenbezogener Bebauungsplan  
„Scheffelstraße/Wohnquartier Dichterviertel - S 18 (v)“  
in Mülheim an der Ruhr  
hier Änderungsverfahren  
„Scheffelstraße/Wohnquartier Dichterviertel - S 18 (v)/I“

**AG/Bauherr:** Mülheimer Wohnungsbau eG  
Friedrich-Ebert-Straße 39, 45468 Mülheim an der Ruhr

**Datum/Stand:** 08.08.2023, geändert 12.04.2024

**Verfasser:** plan+ Landschafts- und Umweltplanung GmbH  
Lars Klotzbach  
Augustastrasse 18, 47229 Duisburg

**Projektbeteiligte:** Ingenieurbüro Drabben  
Karin Drabben  
Garten- und Landschaftsarchitektur  
Industriering Ost 66, 47906 Kempen

## Inhaltsverzeichnis

|  |    |
|--|----|
| 1. Anlass .....  | 3  |
| 2. Grundlagen .....  | 3  |
| 3. Beschreibung des Vorhabengebietes zum Zeitpunkt der Geländebegehung.... | 3  |
| 4. Projektbezogene Auswirkungen (Wirkfaktoren) .....                       | 4  |
| 5. Kartierungen.....   | 4  |
| 6. Bestandsbilder (Änderungsbereich) .....                                 | 7  |
| 7. Fazit .....   | 10 |

**Anhang 1: Luftbild Änderungsbereich**

**Anhang 2: Historische Luftbilder 2015-2023**

## 1. Anlass

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan (VBB) „Scheffelstraße / Wohnquartier Dichterviertel – S 18 (v)“ ist am 29.12.2017 in Kraft getreten. Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird die städtebauliche Zielsetzung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung zur Wohnnutzung verfolgt.

Aufgrund der Lage am Wohnungsmarkt hat sich der Vorhabenträger, die Mülheimer Wohnungsbau eG, 2018 in Abstimmung mit der Verwaltung entschieden ein Gemeinschaftswohnprojekt im Bereich des Bebauungsplans zu realisieren. Der rechtskräftige VBB muss daher in einem Teilbereich geändert werden, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das Gemeinschaftswohnprojekt zu schaffen. Hierzu wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Scheffelstraße – Wohnquartier Dichterviertel – S 18 (v)/I“ aufgestellt.

Die Änderungen sehen wie folgt aus:

- Verzicht auf 7 Kettenhäuser innerhalb der östlichen überbaubaren Grundstücksfläche ÜF9 zugunsten eines Wohnprojektes mit rd. 18 Wohneinheiten sowie Gemeinschaftsräumen
- Änderung des Verlaufs der Eichendorffstraße zur Schaffung einer größeren zusammenhängenden Freiflächenanlage für das Wohnprojekt
- Verzicht auf 1 Kettenhaus in der westlichen überbaubaren Grundstücksfläche ÜF7 zur Unterbringung der Gemeinschaftsstellplatzanlage GST4.

Ferner ist die Erweiterung des Vorhabengebietes nach Süden um rd. 183 m<sup>2</sup> zur Anlage einer weiteren, speziell dem Wohnprojekt zugeordneten oberirdischen Stellplatzanlage geplant.

In der hier vorgelegten ergänzenden Stellungnahme soll festgestellt werden, ob sich durch die geplante Änderung des Teilbereichs artenschutzrechtliche Beeinträchtigungen ergeben, und wenn ja, wie diesen im Planverfahren begegnet werden kann.

## 2. Grundlagen

Auf Grundlage des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages vom 13.06.2016 des Büros Seeling + Kappert GbR, Büro für Objekt- und Landschaftsplanung, wird diese ergänzende Stellungnahme erstellt. Sie betrachtet den Änderungsbereich (siehe Anlage 1) hinsichtlich möglicher artenschutzrechtlicher Auswirkungen, welche von der geplanten Maßnahme/Änderung ausgehen könnten.

Die gutachterliche Stellungnahme zum Zustand der Bäume im Umfeld des Bauvorhabens „Wohnquartier Dichterviertel – S 18“ des Büros Dr. Kutscheidt aus 2016 wurde aktualisiert.

Zur Validierung der bisherigen artenschutzrechtlichen Prüfung wurden durch das Büro plan+ Brutvogelkartierungen sowie Fledermauserfassungen durchgeführt.

Die artenschutzrechtlichen Auswirkungen der seit 2016 geänderten Flächenbewirtschaftung werden ebenfalls dargestellt.

## 3. Beschreibung des Vorhabengebietes zum Zeitpunkt der Geländebegehung

Das Vorhabengebiet befindet sich nordöstlich der Mülheimer Innenstadt, im sog. „Dichterviertel“. Die Vorhabenfläche ist aufgrund des geltenden VBB's bauordnungsrechtlich als „Innenbereich“ zu werten. Die Fläche wird im Westen von der Scheffelstraße, im Norden von der Bruchstraße, im Osten von bestehender Wohnbebauung und im Süden von der Eichendorffstraße, der Zufahrt zum „Ev. Wohnstift Dichterviertel“, begrenzt. Südlich des Wohnstiftes erstreckt sich die Bahntrasse Mülheim-Essen.

Die nach dem Rückbau der Maschinenfabrik in Teilen entstandene Spontanvegetation wurde auf den künftigen Wohnbauflächen seit 2015 regelmäßig gepflegt, so dass heute eine Magerwiese vorhanden ist.

Der näher untersuchte Änderungsbereich (siehe Anlage 1) weist zur östlichen Grundstücksgrenze einen etwa 2 Meter hohen Böschungsbereich auf, der mit Spontanvegetation in Form von Brombeere, Knöterich, sowie Jungbäume (Silberweide, Robinie) begrünt ist. Hinter diesem Böschungsbereich steht eine ältere Birke (Stammdurchmesser ca. 70cm). Daran schließt Richtung Norden eine Baumreihe an: 5 Birken (Stammdurchmesser 50-80 cm), z.T. mit Efeu berankt, eine Schwarzerle (Stammdurchmesser ca. 20 cm), 2 Birken (Stammdurchmesser 40 cm), eine Baumreihe von 6 Ahorn-Bäumen, z.T. mehrstämmig. Westlich der Bäume Nr. 11 bis 22 erstreckt sich ein Saum aus Brombeersträuchern und Gräsern. Der Baumbestand wurde mit einem Fernglas auf Spechthöhlen, Astlöcher und Nester untersucht. Aufgrund des dichten Bewuchses konnten sie nicht vollständig untersucht werden. Gemäß Festsetzungen des rechtskräftigen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und auch der aktuellen Änderung sollen die Einzelbäume als lineare Grünstruktur erhalten und durch Baum- und Strauchpflanzungen aufgewertet werden.

Auf der westlichen Grundstücksseite befindet sich eine weitere Verwallung. Der Erdwall ist etwa 3 Meter hoch. Im vorderen, südlichen Bereich ist er auf einer Länge von ca. 11 Metern mit Brombeersträuchern bewachsen. Daran schließt ein Bewuchs mit Staudenknöterich an. Dieser hat eine Länge von etwa 32 Metern, sowie eine Breite von ca. 5 Metern. Die Gehölze in diesem Bereich sind dicht bewachsen und haben aktuell eine Höhe von ca. 4 Metern. Sie bieten derzeit einen Sichtschutz für das dahinterliegende Wohnstift.

Durch die Rodung der Gehölze kann eine Betroffenheit von Brutvögeln nicht ausgeschlossen werden. Aufgrund ihrer Vegetationsstruktur mit überwiegend dichtem Strauch- und jungem Baumbestand wird das Vorhabengebiet vornehmlich von straubbrütenden Vogelarten genutzt. Dies wurde auch bei den Brutvogelkartierungen beobachtet.

Der Anregung der Unteren Naturschutzbehörde folgend wurde die Gutachterliche Stellungnahme zum Zustand der Bäume im Umfeld des Bauvorhabens „Wohnquartier Dichterviertel S 18“ des Büros Dr. Kutscheidt aktualisiert. Im Ergebnis kommt das Sachverständigenbüro Stand Januar 2024 zum Ergebnis, dass das Bauvorhaben aus gutachterlicher Sicht nicht im Konflikt mit dem Baumerhalt eines Großteiles der betroffenen Gehölze steht. Die Bäume Nr. 24 und Nr. 25 wuchsen beide stark in Richtung der geplanten Bebauung und würden in Zukunft Probleme durch ihren einseitigen Wuchs verursachen. Die notwendige Kroneneinkürzung zur Errichtung der Gebäude würden die Bäume zudem nicht gut vertragen, da sie einen Großteil ihrer Kronenflächen verlieren würden. Da es sich nach gutachterlicher Einschätzung um unterständige und bedrängt wachsende Gehölze handelt, sollen der Empfehlung des Sachverständigen gefolgt und die Bäume entnommen werden.

#### **4. Projektbezogene Auswirkungen (Wirkfaktoren)**

Beim Vergleich des bestehenden Baurechts mit der Änderungsabsicht im neu aufzustellenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Scheffelstraße – Wohnquartier Dichterviertel – S 18 (v)/I“ konnte festgestellt werden, dass sich die projektbezogenen Auswirkungen auf den Artenschutz im Vergleich zur Artenschutzprüfung (ASP) Stufe 1 des Verfassers Seeling+Kappert GbR (Stand 25.08.2016) nicht verändert haben.

#### **5. Kartierungen**

Die durchgeführten Kartierungen ergänzen den artenschutzrechtlichen Fachbeitrag des Büros Seeling + Kappert GbR (Stand: 13.06.2016, ergänzt am 25.08.2016).

Gemäß dem Vorschlag der Unteren Naturschutzbehörde Mülheim wurden für den Änderungsbereich Brutvogelkartierungen mit 4 Begehungen von Ende März bis Ende Juni 2023, sowie zwei detektorgestützte Fledermauserfassungen zwischen April und Juni 2023 durchgeführt. Die Ergebnisse sind in den folgenden Tabellen festgehalten:

| Vögel     |                            |                 |                        |                       |                        |                       |
|-----------|----------------------------|-----------------|------------------------|-----------------------|------------------------|-----------------------|
|           |                            |                 | 03.04.23,<br>09:15 Uhr | 25.4.23,<br>10:30 Uhr | 08.05.23,<br>10:00 Uhr | 14.06.23<br>10:00 Uhr |
| Nr.       | Name                       | dt. Name        | 4°C,<br>sonnig         | 7°C,<br>bewölkt       | 15°C,<br>bewölkt       | 22°C,<br>sonnig       |
| 1         | Apus apus                  | Mauersegler     |                        |                       | x                      | x                     |
| 2         | Carduelis carduelis        | Stieglitz       |                        |                       | x                      |                       |
| 3         | Columba livia f. domestica | Straßentaube    | x                      |                       | x                      | x                     |
| 4         | Corvus corone              | Rabenkrähe      |                        | x                     | x                      |                       |
| 5         | Erithacus rubecula         | Rotkehlchen     | x                      | x                     | x                      | x                     |
| 6         | Garrulus glandarius        | Eichelhäher     | x                      |                       |                        |                       |
| 7         | Parus caeruleus            | Blaumeise       |                        | x                     |                        | x                     |
| 8         | Parus major                | Kohlmeise       | x                      | x                     | x                      | x                     |
| 9         | Phylloscopus collybita     | Zilpzalp        |                        | x                     |                        | x                     |
| 10        | Pica pica                  | Elster          | x                      | x                     | x                      |                       |
| 11        | Troglodytes troglodytes    | Zaunkönig       | x                      |                       |                        |                       |
| 12        | Turdus merula              | Amsel           | x                      | x                     |                        | x                     |
| 13        | Chloris chloris            | Grünfink        |                        |                       |                        | x                     |
| 14        | Pyrrhula pyrrhula          | Gimpel          |                        |                       |                        | x                     |
| 15        | Sylvia atricapilla         | Mönchsgrasmücke |                        |                       |                        | x                     |
| Kartiert: |                            |                 | Klotzbach              | Klotzbach             | Klotzbach              | Drabben               |

x = Art angetroffen

Die Brutvogelkartierungen zeigten vermehrt im Bereich der Böschungen Vogelrufe folgender Arten: Zilpzalp, Amsel, Gimpel und Mönchsgrasmücke.

Weitere Rufe wurden im Bereich der bestehenden Wohnbebauung im Osten des Grundstücks vernommen: Rotkehlchen, Eichelhäher, Grünfink, Elster, Blaumeise, Kohlmeise, Zaunkönig, sowie Stieglitz. Die Straßentaube und Rabenkrähe wurden bei der Nahrungssuche auf der Wiesenfläche beobachtet. Im Bereich der Bahntrassen konnten fliegende Mauersegler beobachtet werden.

Durch die aktuell durchgeführten Begehungen konnten keine planungsrelevanten Vogelarten als Nahrungs- oder Brutgast im Vorhabengebiet nachgewiesen werden.

Die nachfolgend beschriebenen Fledermauskartierungen erfolgten mit dem Detektor Batlogger S2. Es wurden jeweils die Zeiträume von 20.30 – 07.00 Uhr aufgezeichnet. Der Detektor wurde im östlichen Böschungsbereich platziert (siehe Anlage 2, Luftbild 2023).

| Säugetiere |                           |                       |                         |              |                         |              |
|------------|---------------------------|-----------------------|-------------------------|--------------|-------------------------|--------------|
|            |                           |                       | 23.05.2023 - 24.05.2023 |              | 14.06.2023 - 15.06.2023 |              |
| Nr.        | Name                      | dt. Name              | 14°C-11°C,<br>trocken   | Bemerkung    | 17°C-15°C,<br>trocken   | Bemerkung    |
| 1          | Pipistrellus pipistrellus | Zwergfledermaus       | x                       | Nahrungsgast | x                       | Nahrungsgast |
| 2          | Eptesicus serotinus       | Breitflügelfledermaus | x                       | Nahrungsgast | x                       | Nahrungsgast |
| Kartiert:  |                           |                       | Drabben                 |              | Drabben                 |              |

x = Art angetroffen

Bei den aufgezeichneten Rufen handelt es sich um gebäudebewohnende Arten. Das Vorhabengebiet eignet sich für diese Arten aufgrund seiner Habitatstrukturen nicht als Fortpflanzungs- oder Ruhestätte. Das Grundstück wird derzeit als Nahrungshabitat genutzt. Die aktuellen Beobachtungen decken sich mit den Beobachtungen des Gutachtens aus dem Jahr 2016.

Sofern Baumhöhlen und –spalten vorhanden sein sollten, so stehen diese für nicht gebäudebewohnende Arten oder als Ersatzquartier weiterhin zur Verfügung. Eine Verschlechterung ist daher nicht zu erwarten.

## 6. Bestandsbilder (Änderungsbereich)









## 7. Fazit

Die Änderung des rechtskräftigen vorhabenbezogenen Bebauungsplans bewirkt keine neuen oder anderen projektbezogenen Auswirkungen auf das vor Ort vorkommende Artenpotential aus.

Die durchgeführten vier Brutvogelkartierungen von Ende März bis Ende Juni 2023 sowie die beiden detektorgestützten Fledermauserfassungen zwischen April und Juni 2023 bestätigen das bereits im Jahr 2015 aufgenommene Artenpotential.

Das Vorhabengebiet wird derzeit als Nahrungshabitat diverser Brutvögel sowie Säugetiere genutzt. Zudem dient es vorwiegend strauchbrütenden Vogelarten als Fortpflanzungshabitat. Diese Arten sind häufig im urbanen Raum anzutreffen und zählen nicht zu den planungsrelevanten oder besonders geschützten Vogelarten. Durch ihre Anpassungsfähigkeit und bestehende Ausweichmöglichkeiten sind diese Arten nicht nachhaltig von der geplanten Bebauung bei Erhalt und Pflege der Baumreihe betroffen. Die detektorgestützten Fledermauserfassungen zeigen die Nutzung des untersuchten Bereichs als Nahrungshabitat für gebäudebewohnende Fledermäuse. Eine artenschutzrechtlich relevante Beeinträchtigung durch die Umnutzung des Bereiches konnte nicht festgestellt werden.

Die im Rahmen des Änderungsverfahrens geplante Qualität und Ausführung der Entwicklung des Grundstücks lässt keine Verschlechterung im Hinblick auf den Artenschutz zum bestehenden Planungsrecht erkennen.

Da die im Gutachten des Büros Seeling + Kappert GbR aus dem Jahr 2016 aufgrund der artenschutzfachlichen Potentialanalyse entwickelten Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen Beachtung finden und als Festsetzungen in den neuen vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Scheffelstraße/ Wohnquartier Dichterviertel – S 18 (v)/I“ übernommen werden, ist für keine der potentiell betroffenen planungsrelevanten Arten der artenschutzrechtliche Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 BNatSchG erfüllt. Eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG ist somit nicht erforderlich. Die Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen der betreffenden Arten ist nicht zu erwarten. Die artenschutzrechtlichen Bestimmungen stehen der Planänderung somit nicht entgegen.

Aufgestellt:

Duisburg, den 08.08.2023, geändert 12.04.2024



Lars Klotzbach

Dipl.-Ing. Landschaftsarchitekt

Anhang 1: Luftbild Änderungsbereich



Quelle: TIM-ONLINE

Anhang 2: historisches Luftbild 2015



Quelle: TIM-ONLINE

Anhang 2: historisches Luftbild 2018



Quelle: TIM-ONLINE



Quelle: TIM-ONLINE

Anhang 2: Luftbild 2023



Quelle: TIM-ONLINE



Standort Fledermausdetektor