

Dipl.Ingenieur Ulrich Schultewolter

Haus- Droste- Weg 1, 48291 Telgte

Telefon 02504 5488

Handy 01702722990

Email: info@schultewolter.com

Garten- und
Landschafts-
architektur



Dokumentation Artenschutz - Gebäudekontrolle

Wohngebäude an der Wehrstraße 2, Nordwalde

Wohngebäude Bahnhofstraße 25, Nordwalde



Auftraggeber: Holz GmbH

Kartierung und Gebäudebegehung vom 24.03.2022, 14.00 – 16.00,

(Tagestemperatur bis 20° sonnig, kein Niederschlag)

Gebäudeabriss Nordwalde Wehrstraße 2, Bahnhofstraße 25

1.0 Anlass der Gebäudeprüfung

Entsprechend dem Bundesnaturschutzgesetz sind zahlreiche Tier- und Pflanzenarten geschützt. Die gesetzliche Grundlage hierfür bildet das Bundesnaturschutzgesetz (§ 44 Abs. 1 Nr. 1-3, § 69 Abs. 2 Nr. 2 und § 71). Für Vögel und Fledermäuse und ihre Quartiere gilt, dass diese aufgrund ihrer Seltenheit besonders geschützt sind. Es ist ganzjährig verboten die Arten zu töten, ihnen nachzustellen, sie zu verletzen oder zu fangen, sie während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören oder die Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören, egal ob diese gerade besetzt oder unbesetzt sind. Dies muss bei der Umsetzung von nicht genehmigungspflichtigen Sanierungs-, Renovierungs- und Abrissvorhaben genau so berücksichtigt werden, wie bei behördlichen Verfahren zur Bauleitplanung, Baugenehmigungsplanung, Neubauprozessen.

Im Vorlauf zur Gebäudeprüfung wurden bereits entsprechende Entwertungsmaßnahmen an allen durch das Vorhaben betroffenen Gebäuden veranlasst. Entwertet wurden dabei alle Dachflächen hinsichtlich der potenziellen Besiedlung durch gebäudebewohnende Arten. Insbesondere die im Umfeld vorkommenden Haussperlinge wurden besonders beachtet. Aufgrund der Vorbesichtigungen aus dem Vorjahr war mit Nestern insbesondere am Gebäude Wehrstraße zu rechnen. Hinsichtlich der Fledermäuse waren Teile an den Fassadenplatten und die Dachgiebel besonders zu beachten. Die Dachflächen wurden vorlaufend zum Abriss bereits entsprechend belichtet. Die Potenziale an den Fassadenplatten konnten, da sie Asbesthaltig sind, nur während des Rückbaues beurteilt werden. Hinweise auf Fledermäuse, deren Quartiere noch Einzelvorkommen ergaben sich jedoch an keiner Stelle.

Räumliche Übersicht

Die Gebäude befinden sich innerhalb eines geplanten Wohngebietes der Gemeinde Nordwalde. Die dortigen Grundstücke sind mit zwei nunmehr abzureißenden Gebäuden bebaut. Beide Gebäude sind relativ großvolumig mit Anbauten und Nebengebäuden.

Das Gebäude an der Bahnhofstraße hat im Erdgeschoss eine Einzelhandelsfläche. Alle anderen Gebäudeteile waren als Wohnungen genutzt und wurden erst vor Kurzem freigestellt.

Gebäude Wehrstraße

Das Gebäude Wehrstraße 2 besteht aus einem Wohngebäude unmittelbar an der Wehrstraße mit einem seitlichen, nordwestlichen Anbau sowie einem unmittelbar angrenzenden Gebäudeteil als südwestlicher Anbau. Die Baujahre der Gebäude sind nicht bekannt, jedoch liegt der Planbereich im alten Siedlungsraum der Ortslage der Gemeinde Nordwalde und ist daher seit langem bebaut. Das Gebäude Wehrstraße hat einen kleinen Keller von ca 18 qm



(zwei Räume je ca 3 x 3 m. Die Nutzung besteht als Hausanschlussraum, Heizung, Lager. Hinweise auf Tiere fanden sich im Kellerbereich nicht.

Das Erdgeschoss und das Obergeschoss mit einer Wohnnutzung waren ebenso frei von Tieren. Die Fenster wiesen keine Rollladenkästen auf. Der Dachboden (aufgeteilt in Wehrstraße 2 und nordwestlichem Anbau) war jeweils frei von Hinweisen auf Tiere. Die inneren Giebelwände bestehen aus Klinkermauerwerk mit relativ „sandigem“ Fugenmaterial. An einigen Stellen waren kleinere Löcher oder Öffnungen zwischen den Ziegeln vorhanden. Hinweise auf Fledermäuse fanden sich an keiner Wand.

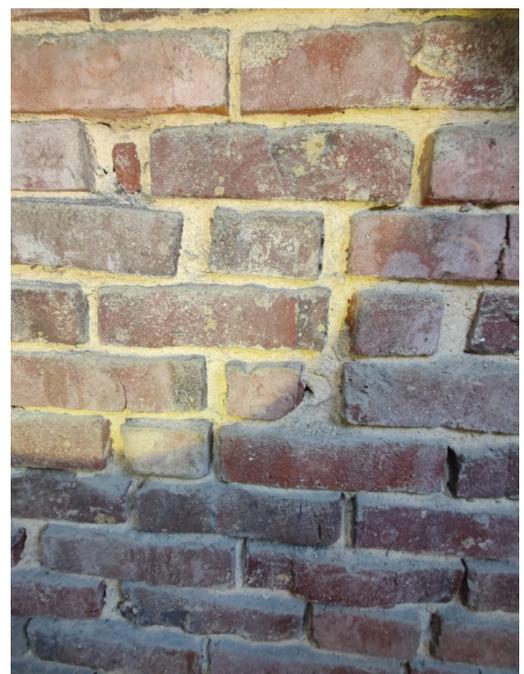


Die Prüfung des Dachgeschosses auf Vögel erfolgte von innen und von außen.

Beim Öffnen der Dachflächen fanden sich aber „nur“ 2 Nester des Haussperlings im Dachbereich am Gebäude Wehrstraße 2.

Der südwestliche Gebäudeteil des Hauses Wehrstraße 2 ist 1,5-geschossig ohne Keller. Ebenso ist kein Dachboden vorhanden. Das Obergeschoss ist bis in den Giebel hinein ausgebaut. Der südwestliche Gebäudeteil war ohne Befund auf Tiere.

Fotos Gebäude Wehrstraße 2 Dach





Wehrstraße Aussenverkleidung

An den Gebäudeteilen Wehrstraße 2 sind die Seitenfassaden und Giebelflächen nördlich sowie im Innenhofbereich und die westliche Fassade jeweils mit Faserplatten abgedeckt. Alle Flächen waren vor dem Rückbau ordentlich verschlossen bzw. baulich so hergestellt, das ein Eindringen in die Unterkonstruktion für Fledermäuse und Vögel relativ unwahrscheinlich schien.

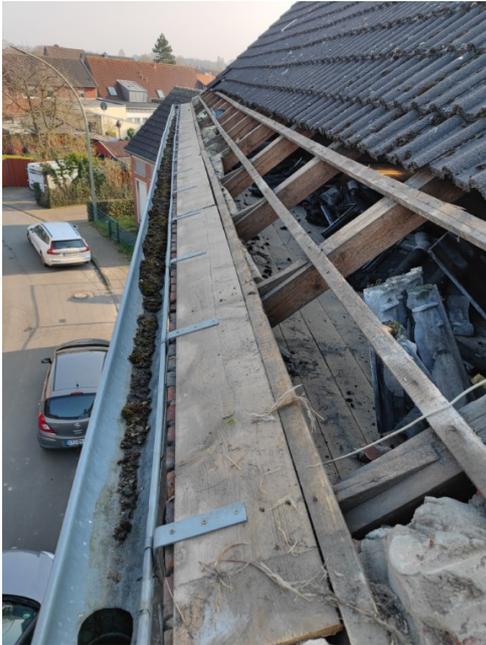
Aufgrund der asbesthaltigen Faserplatten mussten alle Bereiche händisch und einzeln abgenommen werden. Hinweise auf geschützte Arten fanden sich an keiner Stelle. Im Bereich des Innenhofes fanden sich deutliche Spuren von Ratten hinter der Fassadenverkleidung, die die Glaswolle-Dämmung dort erheblich zerstört hatten. Die Tiere drangen unterhalb der Faserplatten und des Gehbelages in die Konstruktion.





Fotos Gebäude Wehrstraße Anbau Dach und Giebelwände nordwestlich





Hausperlingsnester am Gebäude Wehrstraße 2, zwei alte Nester unmittelbar an der Dachrinne



Für den Verlust von Brutmöglichkeiten der Haussperlingen sollten als Ersatz mindestens 2 Nistkästen Sperlingskoloniehäuser (z.B. Firma Schwegler) an den Neubauten angebracht werden.



Gebäude Bahnhofstraße 25

Das Gebäude an der Bahnhofstraße besitzt mehrere Wohnungen und einen nicht ausgebauten Dachbereich. Zur Bahnhofstraße besteht ein Ladenlokal. Im Gartenteil stehen eine Garage und ein kleiner Schuppen. Das Gebäude ist mit einer Fassadenverkleidung aus Faserplatten an der Westseite versehen. Das Gebäude ist nicht unterkellert. Hinweise auf eine Nutzung des Gebäudes durch Tiere liegen nicht vor.



Foto: Gebäude Bahnhofstraße von hinten und von der Bahnhofstrasse



Im Ladenlokal sind keine Rollkästen vorhanden.

Im Wohngebäudeteil sind einzelne Fenster mit Rollläden ausgestattet. Die Kästen wurden im Beisein des Gutachters geöffnet. Hinweise auf Fledermäuse fanden sich nicht. Der Dachstuhlbereich war im Vorlauf bereits soweit entwertet, dass sich keine neuen Nester im Dachbereich einstellen. Dementsprechend konnten auch Tiere oder Nester nicht festgestellt werden.



Foto rechts: Fenster im Erdgeschoss ohne Rollläden





Fotos oben: Dachstuhl Bahnhofstraße



Fassadenverkleidung an der Bahnhofstraße 25, Fassadenplatten dicht geschlossen mit Dämmmaterial

Aufgestellt 28.03.2022

Schultewolter