

Bericht zur Untersuchung leerstehender Gewerbehallen und Wohnhäuser in Jheringsfehn im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. J6B hinsichtlich eventueller Fledermausquartiere

(Gemeinde Moormerland, Landkreis Leer)



Auftraggeber:

**Real Immobilien GmbH
Rudolf-Eucken-Straße 16
26802 Moormerland**

Auftraggeber:

**Real Immobilien GmbH
Rudolf-Eucken-Straße 16
26802 Moormerland**

**Ansprechpartner:
Herr Richard van Düllen**

Auftragnehmerin

Diplom-Biologin
Petra Wiese-Liebert

Büro für ökologische Fachgutachten • Umweltplanung



Kippweg 1
26605 Aurich

Tel. 00 49 – (0)49 41 – 63 82 5
Fax 00 49 – (0)49 41 - 69 77 407
Mobil: 00 49 – (0)176 – 43 03 39 63
planungsbuero.wiese-liebert@ewetel.net

Berichtsverfasserin: Dipl.-Biol. Petra Wiese-Liebert

Berichtsdatum: April 2024

Inhaltsverzeichnis

1	Anlass.....	2
2	Bereits vorhandene Daten zu vorkommenden Fledermausarten	3
3	Methodik und Untersuchungen	4
4	Fazit	8

1 Anlass

In Jheringsfehn, Gemeinde Moormerland, Landkreis Leer, sollen an der Kreuzung Schmiedestraße/ Westerwieke größere, überwiegend leerstehende Gewerbehallen sowie zwei alte, ebenfalls leerstehende Wohnhäuser abgerissen werden. Derzeit findet in einem Gebäudeteil noch eine Nutzung von Räumlichkeiten an der Westerwieke Nr. 130 als Ladenlokal/Pizzeria statt.

Die Gewerbehallen sind eingeschossig und haben flache Satteldächer. Ein Teil von ihnen wird durch die benachbarte Schlachtereier noch als Unterstellbereich für Geräte usw. genutzt. Die Wohnhäuser sind doppelgeschossig und weisen Satteldächer auf. Das Wohnhaus Westerwieke Nr. 130 wurde mit Ausnahmen von Abseiten bis unter das Dach zur Wohnnutzung ausgebaut, ebenso im wesentlichen Haus Nr. 128.

In der Begründung und im Umweltbericht zum B-Plan wurde darauf hingewiesen, „dass es zu keinen erheblichen Auswirkungen auf Fledermäuse kommt, wenn die nachfolgend aufgeführten Vermeidungsmaßnahmen berücksichtigt werden. Hierzu zählt, dass vor Abriss- oder Sanierungsmaßnahmen von Gebäuden und Gebäudeteilen, diese auf Fledermausvorkommen zu untersuchen sind“.

Der Landkreis Leer weist in seiner Stellungnahme darauf hin, dass „die Entfernung bzw. Beeinträchtigung von Quartieren innerhalb des Geltungsbereiches dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplans dem § 44 BNatSchG widerspricht. Dauerhafte Lebensstätten sind auch geschützt, wenn die Tiere selbst nicht anwesend sind. Es ist daher sicherzustellen, dass mit dieser Planung keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ausgelöst werden, also z.B. keine Lebensstätten von Fledermäusen überplant werden. Handlungen, die gegen Verbote des § 44 Abs. 1 oder Abs. 5 BNatSchG verstoßen, sind ausnahmpflichtig gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG. Eine Ausnahme darf nur zugelassen werden, wenn zumutbare Alternativen nicht gegeben sind und sich der Erhaltungszustand der Population einer Art nicht verschlechtert. Werden Lebensstätten von Fledermäusen festgestellt, ist ein Ausnahmeantrag bei meinem Umweltamt – untere Naturschutzbehörde - zu stellen... Planungen, deren Umsetzung ein dauerhaftes rechtliches Hindernis in Gestalt artenschutzrechtlicher Verbote entgegensteht, besitzen nicht die nötige städtebauliche Erforderlichkeit, weshalb sie unzulässig sind.

Aus naturschutzfachlicher Sicht ist eine konkrete Untersuchung der Gebäude auf Quartiervorkommen von Fledermäusen im Zuge des Bauleitplanverfahrens durchzuführen. Die Untersuchungsmethodik ist mit dem Amt für Planung und Naturschutz abzustimmen. Die Ergebnisse der Untersuchung sind in das Verfahren zur förmlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB bzw. § 4 Abs. 2 BauGB einzubeziehen.“

Als potenziell auftretende „Hausfledermäuse“, d.h. Fledermausarten, die ihre Sommerquartiere auch in Häusern aufsuchen, wären in Ostfriesland folgende Arten zu nennen:

Tabelle 1: „Hausfledermäuse“; die in Ostfriesland potenziell vorkommen können:

Fledermausart	Latein. Name	RL Nds.	RL D	Quartiere
Breitflügel-fledermaus	<i>Eptesicus serotinus</i>	2	3	Quartiere in Gebäuden. „Hausfledermaus“, jagt entlang von Gehölzstrukturen auch über Wiesen und Weiden
Zwerg-fledermaus	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	*	*	Quartiere in Gebäuden und in Baumhöhlen. „Hausfledermaus“, anspruchslose Art, die sowohl im dörflichen als auch im städtischen Umfeld vorkommt. Jagdhabitats sind Parkanlagen, Biergärten mit alter Baumschubstanz, Alleen, Innenhöfe mit viel Grün, Ufer von Teichen und Seen, Wälder, Waldränder und Waldwege.
Rauhaut-fledermaus	<i>Pipistrellus nathusii</i>	R	*	Quartiere in Baumhöhlen. „Waldfledermaus“, besiedelt abwechslungs-, tümpel- und gewässerreiche Wälder im Tiefland.
Mückenfleder-maus	<i>Pipistrellus pygmaeus</i>	*	*	Winterquartiere in kälteabgeschirmten Spaltenquartieren hinter Hausfassaden oder in Gebäuden Häufig ist die Mückenfledermaus sogar im Winter in Fledermauskästen anzutreffen
Wasserfleder-maus	<i>Myotis daubentonii</i>	V	*	Quartiere in Baumhöhlen, meist hinter Rindenabplatzungen, selten auch in Häusern. Über Gewässern jagend. Oft längere Anflugstrecken zum Nahrungsrevier
Teichfleder-maus	<i>Myotis dasycneme</i>	R	G	Sommerquartiere in Häusern, häufiger wechselnd. FFH-Anhang II/IV-Art
Kleine/ Große Bartfledermaus	<i>Myotis mystacinus/ brandtii</i>	3/D	*/*	Quartiere in Baumhöhlen und Gebäuden Großen Bartfledermaus: reich strukturierte Laub- und Misch- und Nadelwälder an feuchten Standorten, Hecken, Gräben und Ufergehölze. Kleine Bartfledermaus: dörfliche Siedlungsbereiche, Streuobstbestände, Gärten, Feuchtgebiete und Wälder und Gewässer.
Fransenfleder-maus	<i>Myotis nattereri</i>	2	*	Quartiere in Baumhöhlen und Gebäuden reich strukturierte Laub- und Mischwälder, gehölzreiche, reich strukturierte Landschaften wie Parks, Friedhöfe oder Obstgärten
Braunes Lang-ohr	<i>Plecotus auritus</i>	V/R	3	Quartiere in Gebäuden und in Baumhöhlen. „Hausfledermaus“, Gebüschjäger, sammelt Insekten von Blättern, lichtempfindlich

1 = vom Aussterben bedroht; 2 = stark gefährdet; 3 = gefährdet; V = Arten der Vorwarnliste; G = Gefährdung anzunehmen, Status aber unbekannt; D = Daten unzureichend; Rote Liste Nds: NLWKN i.V. Rote Liste D.: Meinig & al 2009.

2 Bereits vorhandene Daten zu vorkommenden Fledermausarten

Das Planungsbüro REGIONALPLAN und UVP, Peter Stelzer GmbH, Osnabrück, stellte Auszüge aus dem Umweltbericht (2017) zur Verfügung, da 2017 in der Umgebung des Geltungsbereiches Fledermäuse festgestellt wurden:

„Im Zuge der abendlichen Flächenbegehung Ende Mai 2017 wurden drei Fledermausarten im näheren Umfeld des Geltungsbereiches des B-Planes festgestellt:

- Breitflügel-fledermaus (*Eptesicus serotinus*)
- Rauhautfledermaus (*Pipistrellus nathusii*)
- Wasserfledermaus (*Myotis daubentonii*)

Es handelte sich bei allen drei Arten um einzelne Individuen, die teilweise kurzzeitig bei Jagdaktivitäten zu beobachten waren. Innerhalb des Geltungsbereiches gab es keine Fledermausfeststellungen. Es wurden weder Fledermausquartiere noch intensiv und regelmäßig genutzte Flugstraßen von Fledermäusen im Gesamtraum (bis zu 300 m um den Geltungsbereich) registriert. Ebenso konnten keine intensiv genutzten Jagdgebiete (Jagdaktivitäten über längere Zeiträume oder von mehreren Individuen) dokumentiert werden. Eine besondere Bedeutung der „Wieken“ als Jagdhabitat oder Flugstraße konnte nicht herausgestellt werden.“

3 Methodik und Untersuchungen

Die Gebäude wurden zunächst am 29.03.2024 nachmittags mit dem Eigentümer aufgesucht und innen in Augenschein genommen. Es wurde insbesondere in zugänglichen Bodenräumen nach möglichen Quartieren gesucht.

Die Dachbodenbereiche der Hallen sind nicht zugänglich. Die Hallen weisen zwar abgehängte Zwischendecken auf, aber Hinweise auf zugängliche Dachräume ergaben sich nicht. Die beiden Wohngebäude sind auch im Dachgeschoss ausgebaut. Das Gebäude an der Wiekenstraße 130 weist Abseiten als enge Dachräume auf, die eingesehen werden konnten. Hier ergaben sich allerdings keine Hinweise auf Fledermausquartiere, da entsprechende Kotreste nicht gefunden werden konnten. Stattdessen fanden sich auf dem Boden getrocknete schmale Kotwürste, wahrscheinlich von Mardern sowie stellenweise auch von (Wander)-Ratten.

Der Eigentümer berichtete von einem Steinmarder, den er abends wohl häufiger beobachtet hatte, wie dieser von den westlichen Grünlandbereichen aus auf die Gebäude zustrebte. In dörflicher Umgebung sind Steinmarder in Ostfriesland häufiger anzutreffen. Der Steinmarder ist für in Häusern Quartiere aufsuchende Fledermäuse ein störender Prädator, Steinmarder können Fledermäuse stören, vertreiben oder töten.

In den zugänglichen Gebäudeteilen konnten keine Hinweise auf Fledermausquartiere ausfindig gemacht werden.

Anschließend wurden die Gebäude von außen auf mögliche Quartiereingänge hin überprüft. Insbesondere an der Südseite der Gewerbehallen konnten mehrere Stellen wie Spalten und Löcher zwischen Dachkonstruktion und Wänden festgestellt werden, die eventuell Einfluglöcher für Fledermäuse darstellen könnten, oder Möglichkeiten, für Sommerquartiere hinter Verschalungen zu kriechen.

Auch an der Nordseite der Hallen fanden sich Quartiermöglichkeiten wie schmale Spalten hinter Verschalungen. An der Ostseite der Gebäude befand sich unter einem Dachvorsprung in einer Gebäudeecke u.a. der Rest eines Rauchschalbennestes.

An der Hauswand getrocknete Urintropfen; Kotkrümel von Fledermäusen oder andere Spuren einer intensiven Quartiernutzung konnten jedoch nicht festgestellt werden.



Abbildung 1: Gewerbehallen und Wohnhäuser im Nordosten, rote Pfeile: Mögliche Quartiereingänge für Fledermäuse, rot eingefasst: Ruderalisierter Innenhof.



Abbildung 2: Mögliche Schlupfbereiche, um hinter Verschalungen zu gelangen, als Quartiereingänge für Fledertiere. Südseite der Hallen.



Abbildung 3: Kaputte Schalung als möglicher Quartiereingang an der Südseite der Hallen.



Abbildung 4: Innenhofsituation.

Die beiden alten Häuser an der Nordostecke sind stark mit Efeu bis unter und über die Dächer hinweg reichend bewachsen, dies wären keine Bereiche, von wo Fledermäuse wg. ihrer zarten Hautflügel gern ein- und ausfliegen würden.

An der Nordwestseite besteht direkt entlang des flachen Satteldaches der Halle eine dichte (Scheinzypressen-) *Chamaecyparis*-Hecke. Auch hier hätte eine Fledermaus es schwer, von da aus z.B. durch Öffnungen unter dem Hallendach ein- und auszufliegen.

Der Innenhof ist ggf. als Fledermausrefugium interessant, da dort zahlreiche Vogelkästen hängen, laubenartige Gebäudereste vorhanden sind und sich eine recht wilde, insektenreiche Ruderalvegetation entfaltet hat.

Der einzelstehende Bungalow im Süden der Hallen ist hermetisch entlang der unteren Dachkante abgedichtet und isoliert. Hier zeigten sich wenig Möglichkeiten für Fledermäuse, unter das Dach zu dringen.



Abbildung 5: Stark mit Efeu überwucherte nördliche Teilbereiche der alten Wohnhäuser.



Abbildung 6: Scheinzypressenhecke im Westen der Hallen.



Abbildung 7: Nordwestlicher Teilbereich mit Halle und verdächtigem Spalt hinter der Verschalung am Dachüberstand.

Da der Gebäudekomplex sehr ausgedehnt ist, sollte in Absprache mit der UNB des Landkreises Leer noch einmal eine abendlich-nächtliche Detektorbegehung mit mehreren Personen zugleich erfolgen, um verteilt um den Gebäudekomplex herum ein eventuelles Ausfliegen von Fledermäusen erfassen und ggf. die Arten feststellen zu können.

Am Abend des 11.04.2024 fanden sich vier Büromitglieder ein, um mit Detektoren um den Baukomplex herum nach ausfliegenden Fledermäusen Ausschau zu halten. Es war eine relativ warme Witterung, zuvor waren im ostfriesischen Raum auch an anderen Stellen schon Fledermäuse erfasst worden (z.B. Braunes Langohr, in Zentralostfriesland am Sommerquartier eingetroffen, jagende Zwergfledermäuse, usw.) Am Tag herrschte warmer Nieselregen vor. Am Abend jedoch wurde es fast windstill, niederschlagsfrei und blieb auch angenehm temperiert, mit 13 °C. In der Umgebung waren zahlreiche Insekten in der Luft.

Zum Einsatz kamen während der Erfassungen ein Hand-Detektor „Anabat Scout“, ein „Elekon Batlogger M2“, ein „Magenta Bat5“ Bat Detektor sowie ein „Echo Meter Touch 2 PRO“ v. Wildlife Acoustics mit Tablet.

Die Kartierer verteilten sich vor Sonnenuntergang ab 19.30 Uhr +/- gleichmäßig um die Gebäude, ein Mitarbeiter stellte sich in den Innenhof, die anderen positionierten sich v.a. auch in der Nähe verdächtiger, eventueller Ein- und Ausflugstellen.

Bis ca. 22.30 Uhr verblieb man vor Ort, um eventuell ausfliegende Arten zu erfassen, allerdings wurde keine ausfliegende Fledermaus erfasst.

Einzig ein überfliegender Großer Abendsegler (*Nyctalus noctula*) konnte dreimal während dieser Zeit von drei von vier Detektoren erfasst werden, um 20.50 Uhr, 21.49 Uhr sowie noch einmal um 21.58 Uhr.

4 Fazit

Die Untersuchungsergebnisse ergeben zunächst eine eher geringe Wahrscheinlichkeit, dass der Gebäudekomplex Quartiere für Fledermausarten bereithält. Im Gebäudebereich scheint sich zeitweilig ein

Steinmarder aufzuhalten, der als Prädator für Fledermäuse gelten kann. Manche Gebäudebereiche wären aufgrund dichter Efeu-Vorhänge oder dicht stehender Nadelholzhecken wie der *Chamaecypariss*reihe im Westen der Hallen nicht oder nur erschwert zugänglich für Fledertiere.

Aufgrund vorangegangener Erfassungen scheint dieser dörfliche Bereich eher nur sporadisch von Fledermausarten aufgesucht zu werden. In der Umgebung ist viel versiegelte Fläche, wengleich heranragende Grünlandflächen, umliegende Wieken und der wild bewachsene Innenhof Lebensräume für eine individuenreiche Insektenfauna als Nahrungsgrundlage darstellen können.

Gebäude werden von den Fledermausarten oft auch nur zeitweilig aufgesucht und bewohnt und die Sommerquartiere im Jahresverlauf gewechselt. Diese zweimalige, frühe Begehung im Geltungsbereich ist nicht repräsentativ, um Quartiere völlig ausschließen zu können. So konnten nur offensichtliche, deutlich vorhandene, alte Quartiere ausgeschlossen werden. Potenziell könnten über das Sommerhalbjahr hinweg dennoch kurzzeitig aufgesuchte Quartiere unter Verschalungen an den Gebäuden oder unter den nicht zugänglichen Dachräumen der Hallen vorhanden sein. Dies ist aber ohne aufwändige, häufigere Begehungen nicht nachweisbar.

Als präventive Maßnahme sollten die späteren, geplanten Gebäude des Nahversorgers an sinnvollen Stellen außen mit Fledermauskästen (ca. 8 Stück) bestückt werden, z.B. in Ausflugsrichtung zum westlichen Grünlandbereich oder zu den nördlichen und östlichen Wieken hin.

Aurich, den 15.04.2024

Petra Wiese-Liebert

Petra Wiese-Liebert · Diplom-Biologin
Büro f. ökologische Fachgutachten / Umweltplanung
Kippweg 1 · 26605 Aurich-Wiesens
Tel.: 0 49 41 / 6 38 25 · Fax: 0 49 41 / 6 97 74 07
Email: planungsbuero.wiese-liebert@ewetel.net