

Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung

61 / Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung			
Eingang 15. Aug. 2022			
61.1	61.2	61.3	61 S

Bauvoranfrage Az.: 02216-21

betr. Sanierung der vorhandenen landwirtschaftlichen Hofanlage

E. 29.08.2022

Gemarkung Niederberg

Flur 5

Parzellen 138, 139, 187/137 und 186/137

Das Vorhaben liegt nach der bauplanungsrechtlichen Stellungnahme im Außenbereich gemäß § 35 Baugesetzbuch

STELLUNGNAHME:

Der vom beantragten Vorhaben betroffene Bereich liegt im Außenbereich. Die Hofanlage wurde 2001 durch ein Einfamilienhaus mit Carport (Arenberger Straße 230 c) erweitert. Die Flächen um die Hofanlage wurden im Rahmen der städtischen Biotopkartierung weitgehend als Biotop erfasst. Im von dieser Biotopabgrenzung ausgenommenen Bereich wurde für das Einfamilienwohnhaus Arenberger Straße 230 c eine Kompensationsfläche festgelegt.

Auf einem Dachbalken des ehemaligen Stalles (Hofseite) wurde ein Vogelnest sowie ein von dort weg fliegender Vogel festgestellt. An den Dachbalken auf der gegenüberliegenden Seite zum Grünland hin wurden Kotspuren gesichtet. Am Wohnhaus Arenberger Straße 230 b wurden in der Dachverkleidung mehrere Bereiche mit Nistmaterial festgestellt. In einem Bereich wurde ein fütternder Haussperling beobachtet. Bei diesen Bereichen handelt es sich um Fortpflanzungsstätten wild lebender Tiere von besonders geschützten Arten. Gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz ist es verboten, diese Fortpflanzungsstätten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören. Herr [Name] wurde hierauf hingewiesen.

In der den früheren Landschaftsplan vertiefenden Schutzgebietskonzeption liegt die Hofanlage vollständig in einem Gebiet, das aufgrund der ökologischen Wertigkeit zur Unterschutzstellung als Landschaftsschutzgebiet mit strenger Rechtsverordnung dargestellt ist.

Nach Karte 8: Raumbezogene landespflegerische Entwicklungsziele des Landschaftsplanes der Stadt Koblenz liegt der vom beantragten Vorhaben betroffene Bereich in einem Raum mit sehr hoher Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz. Aufgrund dieser hohen ökologischen Wertigkeit wird der dortige Bereich im Landschaftsplan in einem großräumig abgegrenzten Gebiet zur Unterschutzstellung als Landschaftsschutzgebiet „Rechtsrheinische Streuobstgebiete und Bachtäler“ dargestellt. Der vom beantragten Vorhaben betroffene Bereich ragt in diese Abgrenzung hinein.

In der Karte Biotopverbund, die im Rahmen der Teilfortschreibung des Landschaftsplanes erarbeitet wurde, liegt der vom beantragten Vorhaben betroffene Bereich vollständig in einer Fläche mit sehr hoher Bedeutung für den lokalen und regionalen Biotopverbund sowie in einem Vorbehaltsgebiet regionaler Biotopverbund.

auf eine weitere artenschutzrechtliche Betroffenheit durch andere Tierartengruppen gibt. Als fachlich geeignet werden Personen angesehen, die einen Abschluss als Master in Biologie oder Landespflege oder eine vergleichbare Qualifikation haben und eine praktische Tätigkeit von mindestens zwei Jahren auf dem Gebiet des Schutzes von Natur und Landschaft nachweisen können.

Sollte das beantragte Vorhaben nicht weiterverfolgt werden ist bei eventuellen genehmigungsfreien Bau- oder Sanierungsmaßnahmen aufgrund der angeführten Hinweise in Bezug auf eine Nutzung als Fortpflanzungs- oder Ruhestätte im Sinne des § 44 Absatz 1 Nummer 3 Bundesnaturschutzgesetz die bauliche Anlage gemäß § 24 Absatz 3 Landesnaturschutzgesetz auf das Vorkommen von wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten zu untersuchen. Das Ergebnis ist uns als unterer Naturschutzbehörde mitzuteilen. Werden Vorkommen festgestellt, ist auch ein Plan zum Erhalt oder Ersatz der Lebensstätte oder zur Umsiedlung der Tiere vorzulegen. Gegebenenfalls ist eine Ausnahmegenehmigung durch die Obere Naturschutzbehörde erforderlich.

Im Auftrag:

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Lade', written in a cursive style.

Kostenfestsetzung