

DOB 36/Umweltamt  
- Untere Naturschutzbehörde -

Koblenz, 10. August 2022  
Tel.: 1527 / Herr Beuchert

**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 voranbenen 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. 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.

In der Karte Planung vernetzter Biotopsysteme vom Landesamt für Umweltschutz und Gewerbeaufsicht liegt der vom beantragten Vorhaben betroffene Bereich in einem großräumig abgegrenzten Gebiet, in dem magere Wiesen und Weiden mittlerer Standorte und Wiesen und Weiden mittlerer Standorte sowie Streuobstbestände entwickelt werden sollen.

Aufgrund der starken Vorprägung durch die vorhandene Bebauung im vom beantragten Vorhaben betroffenen Bereich sind durch die Umsetzung der beantragten Einzelmaßnahmen bis auf die äußere Erschließung keine Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft im Sinne von § 35 Absatz 3 Baugesetzbuch zu erwarten. Die beantragte neue Zufahrt über die Ostseite sowie die dazu gehörenden Parkplätze würden die biotopkartierte Fläche beeinträchtigen, stehen im Widerspruch zu den Darstellungen des Landschaftsplanes und sind deshalb abzulehnen.

Nach § 1 Satz 1 Nummer 1 der Landesverordnung über die Bestimmung von Eingriffen in Natur und Landschaft gelten im Außenbereich die Errichtung, Erweiterung oder wesentliche Umgestaltung von baulichen Anlagen im Sinne der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) als Eingriffe in Natur und Landschaft. Gemäß § 15 Absatz 1 Bundesnaturschutzgesetz ist der Verursacher eines Eingriffes verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Nach dem Gesetz sind Beeinträchtigungen vermeidbar, wenn zumutbare Alternativen, den mit dem Eingriff verfolgten Zweck am gleichen Ort ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu erreichen, gegeben sind. Soweit Beeinträchtigungen nicht vermieden werden können, ist dies zu begründen. Nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen sind durch Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen zu kompensieren. Im Rahmen eines eventuellen Bauantragverfahrens sind gemäß § 17 Absatz 4 Bundesnaturschutzgesetz vom Verursacher eines Eingriffes die für die Beurteilung des Eingriffes erforderlichen Angaben zu machen. In diesem Fall ist besonderes Gewicht auf einen landschaftsangepassten Baustil mit Verwendung entsprechender Materialien und Farbgebung zu legen. Weiterhin können durch eine Eingrünung der baulichen Anlagen Beeinträchtigungen verringert werden. Insgesamt ist durch die Pflanzung von Gehölzen dafür zu sorgen, dass sich die Hofanlage in den dortigen ökologisch bedeutsamen Bereich einfügt.

Aufgrund der vorne dargelegten artenschutzrechtlichen Betroffenheit ist im Rahmen eines eventuellen Bauantragsverfahrens weiterhin gutachtlich zu klären, ob die nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz geschützten Fortpflanzungs- und Ruhestätten (z. B. Nester) von wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten (z. B. alle heimischen Vogel- und Fledermausarten) von der Maßnahme betroffen sind. Wenn ja, ist zu klären, ob, wo und wie bei Zulässigkeit des Vorhabens die ökologische Funktion der von dem Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gemäß § 44 Absatz 5 Bundesnaturschutzgesetz weiterhin erfüllt werden kann. Gegebenenfalls ist dies durch vorgezogene artenschutzrechtliche Maßnahmen möglich, wenn geeignete Flächen im näheren Umfeld zur Verfügung stehen. Weiterhin ist gutachtlich zu klären, ob durch das Vorhaben wild lebende Tiere der besonders geschützten Arten verletzt oder getötet werden können und wenn ja, durch welche Maßnahmen das Eintreten eines Verbotstatbestandes gemäß § 44 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 Bundesnaturschutzgesetz verhindert werden kann. Zu den Verbotstatbeständen gehören auch die Naturentnahme, die Beschädigung und die Zerstörung von Entwicklungsformen der betreffenden Tierarten.

Zu dieser Untersuchung sind der Untersuchungsumfang und die Untersuchungstiefe vorab mit uns als unterer Naturschutzbehörde abzustimmen. Das gutachtliche Ergebnis ist uns zur Prüfung vorzulegen.

Die fachgutachterliche Untersuchung und Beurteilung ist von einer Person durchzuführen, die die Betroffenheit der Verbotstatbestände gemäß § 44 Absatz 1 Bundesnaturschutzgesetz der vorne angeführten Tierartengruppen beurteilen kann. Ergänzend ist mitzuteilen, ob es Hinweise

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

Sollte das beantragte Vorhaben nicht weiterverfolgt werden ist bei eventuellen genehmigungsfreien Bau- oder Sanierungsma ßnahmen aufgrund der angefu hrten Hinweise in Bezug auf eine Nutzung als Fortpflanzungs- oder Ruhest atte im Sinne des § 44 Absatz 1 Nummer 3 Bundesnaturschutzgesetz die bauliche Anlage gem a ß § 24 Absatz 3 Landesnaturschutzgesetz auf das Vorkommen von wild lebenden Tieren der besonders geschu tzten Arten zu untersuchen. Das Ergebnis ist uns als unterer Naturschutzbeh o rde mitzuteilen. Werden Vorkommen festgestellt, ist auch ein Plan zum Erhalt oder Ersatz der Lebensst atte oder zur Umsiedlung der Tiere vorzulegen. Gegebenenfalls ist eine Ausnahmegenehmigung durch die Obere Naturschutzbeh o rde erforderlich.

Im Auftrag:



Kostenfestsetzung