# Artenschutzprüfung Stufe 1

## zur Erweiterung und Revitalisierung der Alten Kaplanei in Odenthal im Rheinisch-Bergischen Kreis

**Auftraggeber:**

Kleeblatt Stiftung
c/o Deutsches Stiftungszentrum
Baedekerstraße 1
45128 Essen

---

Büro für Ökologie & Landschaftsplanung
Dr. Jürgen Prell, Diplom-Biologe
Walkmühlenstraße 16
52074 Aachen
Tel.: 0241-96905577
Mobil: 01520-7511611
Internet: www.planungsbuero-prell.de
e-mail: info@planungsbuero-prell.de

Stand: 12.08.2025

## Inhaltsverzeichnis

1. Anlass der artenschutzrechtlichen Bewertung ..... 1
2. Projektgebiet und Planung ..... 1
3. Datenauswertung ..... 4
3.1 Schutzgebiete ..... 4
3.2 „Fachinformationssystem geschützte Arten“ des LANUV NRW ..... 6
3.3 Fundortkataster @ LINFOS ..... 7
4. Begutachtung der örtlichen Habitatstrukturen ..... 7
5. Artenschutzrechtliche Erstbewertung ..... 16
5.1 Prüfung nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (Tötungstatbestand) ..... 17
5.2 Prüfung nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG (Störungstatbestand) ..... 18
5.3 Prüfung nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG (Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) ..... 19
6. Vermeidungsmaßnahmen ..... 20
7. Zusammenfassende Bewertung ..... 20

# 1. Anlass der artenschutzrechtlichen Bewertung

Die Kleeblatt Stiftung plant die Erweiterung und Revitalisierung der denkmalgeschützten „Alten Kaplanei“ im historischen Ortskern von Odenthal. Das Gebäude an der Altenberger-Dom-Straße 33–35, unmittelbar neben der Kirche St. Pankratius gelegen, soll im Rahmen einer umfassenden Kernsanierung modernisiert und funktional erweitert werden.

Im Rahmen der Planung sind für die europäisch geschützten Arten die in § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) festgesetzten Zugriffsverbote zu beachten. Zur Prüfung der artenschutzrechtlichen Belange ist ein zweistufiges Verfahren vorgesehen. In der Artenschutzprüfung Stufe 1 (ASP 1) erfolgt eine umfassende Datensammlung aus bestehenden Planwerken und Katastern (Fachinformationssystem geschützte Arten des LANUV NRW, Fundortkataster @LINFOS, Schutzgebietsverordnungen) sowie eine Ortsbegehung zwecks Erfassung und Einschätzung der Habitatstrukturen und des Lebensraumpotentials. Auf Basis dieser Datenerhebung erfolgt eine Ersteinschätzung, ob eine vertiefende Betrachtung in Form einer ASP II notwendig ist und welche Arten ggf. vertiefender in der ASP II zu untersuchen sind. Das vorliegende Gutachten stellt die Artenschutzprüfung Stufe I dar.

# 2. Projektgebiet und Planung

Das Plangebiet liegt im historischen Ortskern der Gemeinde Odenthal unmittelbar an der Altenberger-Dom-Straße zwischen dem Rathaus im Süden und der Kirche St. Pankratius im Norden und umfasst eine Fläche von etwa 1.700 $m^2$.

Es beinhaltet die leerstehende, denkmalgeschützte Alte Kaplanei, einen Teil der Kirchenmauer der Kirche St. Pankratius sowie eine Fläche mit Stellplätzen. Zudem umfasst es einen Bereich mit Durchfahrts- und Durchgangsmöglichkeiten zwischen der Dorfstraße und der Altenberger-Dom-Straße sowie einen weiteren Durchgang in Richtung der Odenthaler Bücherei. Zur Fläche gehört ebenfalls die angrenzende Grünfläche des Rathauses, auf der sich ein ortsbildprägender Einzelbaum (Kastanie mit einem Kronendurchmesser von etwa 12 m) befindet, der erhalten bleibt.

Das Gebäude der Alten Kaplanei soll saniert und künftig ausschließlich für gemeinnützige Zwecke genutzt werden. Geplant sind Flächen für gastronomische, kulturelle und organisatorische Nutzungen. Die vorhandenen Stellplätze und die Zufahrt bleiben erhalten. Um die Nutzbarkeit zu verbessern und die Barrierefreiheit sicherzustellen, sind bauliche Erweiterungen wie ein Wintergarten und ein Aufzug vorgesehen. Diese Anpassungen erfordern eine Vergrößerung der überbaubaren Grundstücksfläche und damit eine Änderung des bestehenden Bebauungsplans. Eine Wohnnutzung ist nicht vorgesehen.

Nördlich grenzt das Plangebiet an die katholische Kirche St. Pankratius, östlich an die Altenberger-Dom-Straße (L101), südlich an das Bestandsgebäude des Rathauses Odenthal und westlich an das Gebäude sowie den Vorplatz des Pfarrheims bzw. der

katholischen öffentlichen Bücherei Odenthal. Im Westen der Alten Kaplanei in einer Entfernung von ca. 50 m fließt die Dhünn in Nord-Süd-Richtung.
Das Plangebiet befindet sich in der Gemarkung Unterodenthal, Flur 6, und umfasst das Flurstück 680, den nördlichen Teil des Flurstücks 1001 sowie einen kleinen östlichen Teil des Flurstücks 892. Es liegt zentral im bebauten historischen Ortskern von Odenthal unmittelbar an der Landesstraße L101.
Odenthal ist Teil des Bergischen Landes, einer durch bewaldete Höhenrücken, Hügel und tief eingeschnittene Bachtäler geprägten Kulturlandschaft. Die Umgebung ist von einer Mischung aus Waldflächen, offenen Talbereichen und eingestreuten Ortschaften geprägt.

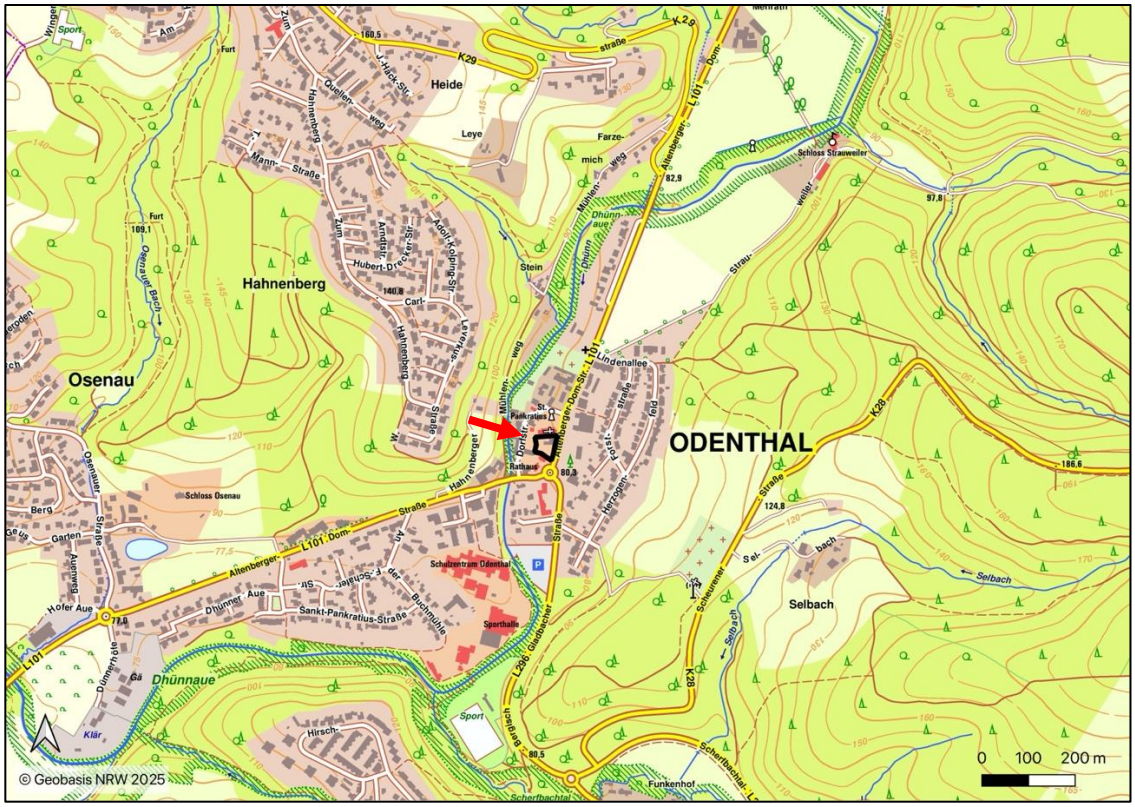



**Abb. 1:** Lage der des Plangebietes im räumlichen Zusammenhang.

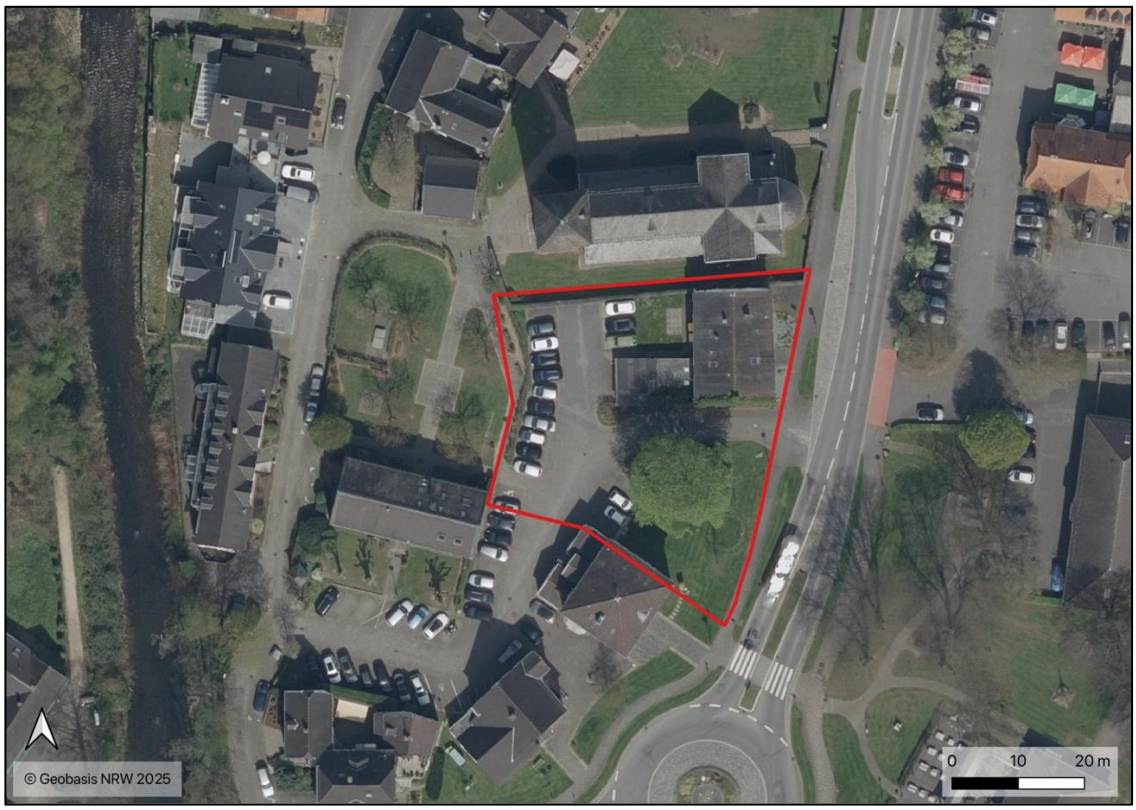



**Abb. 2:** Das Plangebiet im Luftbild.

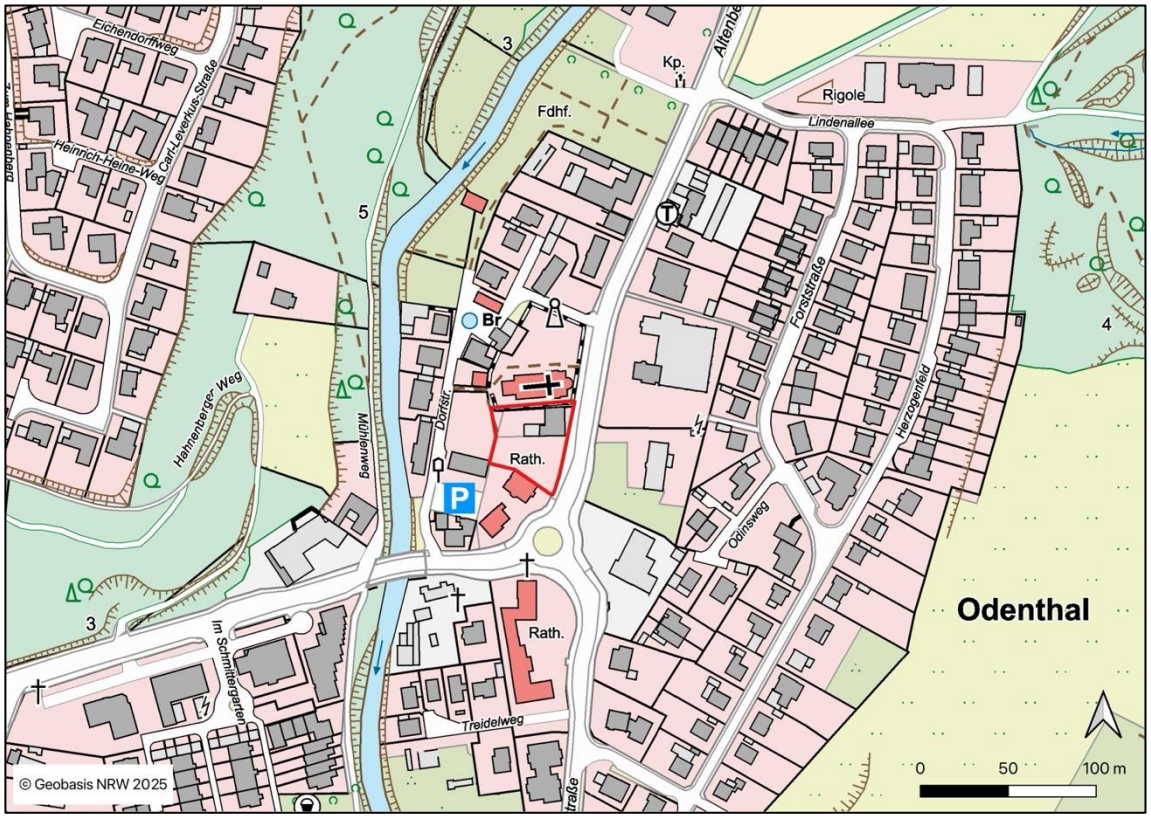



**Abb. 3:** Schematische Darstellung des Plangebietes.

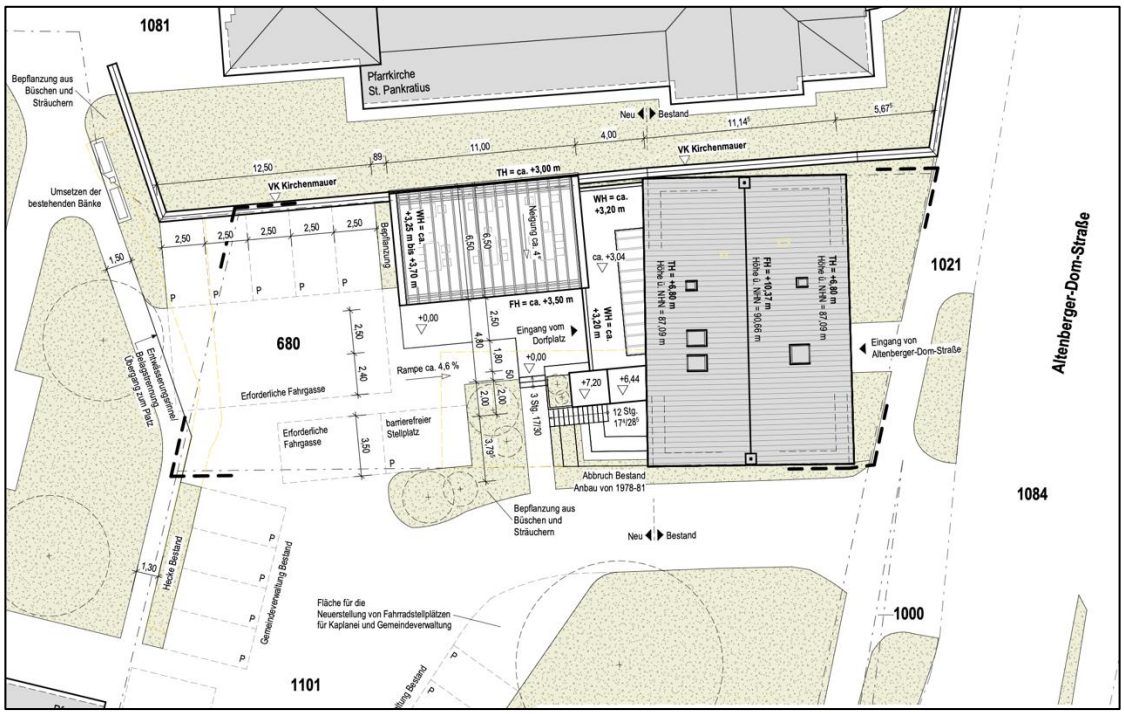



**Abb. 4:** Lageplan des Vorhabens (Quelle: format 3 architekten + ingenieure GmbH)

# 3. Datenauswertung

Zur Schaffung einer Datenbasis als Grundlage für die Ersteinschätzung der Planung erfolgte eine Auswertung bestehender Daten des Landesamtes für Natur, Umwelt und Klima Nordrhein-Westfalen (LANUK NRW). Folgende Datenwerke wurden gesichtet:

- Schutzgebietsbögen und -verordnungen der umliegenden FFH-Gebiete bzw. Natur- und Landschaftsschutzgebiete
- „Fachinformationssystem geschützte Arten“ des LANUK NRW
- Fundortkataster @LINFOS

## 3.1 Schutzgebiete

Die „Alte Kaplanei“ liegt in unmittelbarer Nähe – ca. 45 Meter westlich – zum FFH-Gebiet „Dhünn und Eifgenbach“ (DE-4809-301), welches zugleich das Naturschutzgebiet „Dhünntal mit Seitentälern und Unterlauf mit Mündungsbereich des Eifgenbaches bei Schöllerhof“ (GL-028) umfasst. Dieses FFH-Gebiet zeichnet sich durch naturnahe Auwälder, feuchte Hochstaudenfluren sowie strukturreiche Buchenwälder entlang der Dhünn und des Eifgenbachs im Naturpark Bergisches Land aus. Es stellt eine bedeutende Vernetzungsachse zwischen verschiedenen Naturräumen dar und bietet Lebensraum für zahlreiche Tier- und Pflanzenarten, darunter die europaweit geschützte

Groppe. Ziel des Schutzgebiets ist die Erhaltung und Entwicklung naturnaher Flusslandschaften, extensiv genutzter Wiesentäler sowie naturnaher Waldbestände.
Unmittelbar westlich schließen sich die Landschaftsschutzgebiete „Hangwälder, Nebensiefen und Talraum der Dhünn“ (LSG-GL-00038 / -00111) an. Östlich des Ortskerns Odenthal liegt das Landschaftsschutzgebiet „Rheinisch-Bergisches Verdichtungsband in Odenthal“ (LSG-GL-00042). Für diese Landschaftsschutzgebiete liegen keine Angaben zu planungsrelevanten Arten vor.
Im FFH- und NSG-Gebiet sind insbesondere die planungsrelevanten Arten Graureiher, Wasseramsel sowie die Zwergfledermaus gemeldet. Während die beiden erstgenannten Vogelarten aufgrund ihrer starken Bindung an aquatische Lebensräume im Kontext des vorliegenden Vorhabens keine relevante Rolle spielen, könnte die Zwergfledermaus als in Gebäuden quartierende Art potenziell betroffen sein. Vor diesem Hintergrund sind geeignete Maßnahmen und Kontrollen im Rahmen der weiteren Planung und Umsetzung zu berücksichtigen.

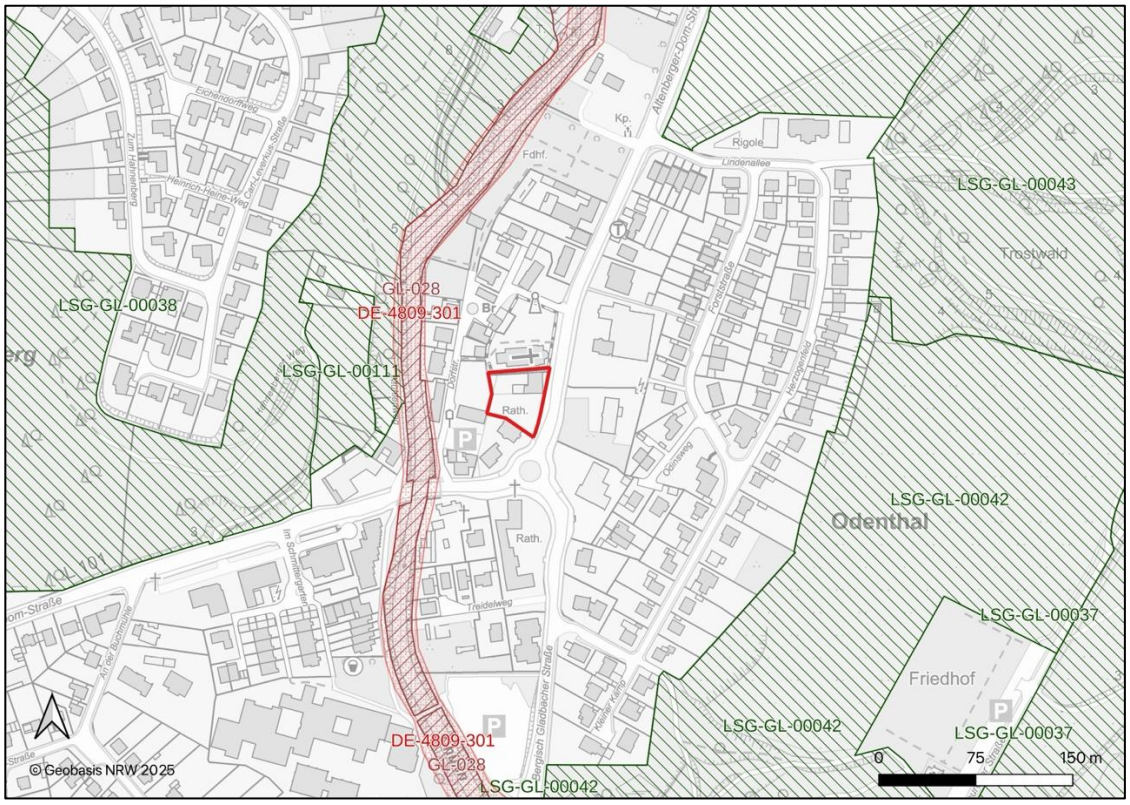



**Abb. 4:** Schutzgebiete (FFH / NSG rot; LSG grün) und ihre Lage zum Plangebiet.

## 3.2 „Fachinformationssystem geschützte Arten“ des LANUK NRW

Das „Fachinformationssystem geschützte Arten“ des LANUK NRW gibt für das Messtischblatt 4908 Burscheid (Quadrant 4) die in Tabelle 1 zusammengefassten planungsrelevanten Arten an.

**Tabelle 1:** Planungsrelevante Arten für Quadrant 4 im Messtischblatt 4908

| Art | Status | Erhaltungszustand in NRW (KON) | Erhaltungszustand in NRW (ATL) |
|---|---|---|---|
| **Säugetiere** | | | |
| Großer Abendsegler | Nachweis ab 2000 vorhanden | G | G |
| **Vögel** | | | |
| Bluthänfling | Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden | U | U |
| Eisvogel | Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden | G | G |
| Feldlerche | Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden | U- | U- |
| Feldschwirl | Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden | U | U |
| Feldsperling | Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden | U | U |
| Girlitz | Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden | U | S |
| Habicht | Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden | G | U |
| Kleinspecht | Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden | G | U |
| Mäusebussard | Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden | G | G |
| **Mehlschwalbe** | Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden | U | U |
| Mittelspecht | Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden | G | G |
| Rauchschwalbe | Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden | U- | U |
| Rotmilan | Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden | G | S |
| **Schleiereule** | Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden | G | G |
| Schwarzspecht | Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden | G | G |
| Sperber | Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden | G | G |
| **Star** | Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden | U | U |
| Teichhuhn | Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden | G | G |
| Teichrohrsänger | Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden | G | G |
| **Turmfalke** | Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden | G | G |
| Turteltaube | Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden | S | S |
| Uhu | Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden | G | G |
| Waldkauz | Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden | G | G |
| Waldohreule | Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden | U | U |
| Waldschnepfe | Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden | U | U |
| Wespenbussard | Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden | U | S |

| Art | Status | Erhaltungszustand in NRW (KON) | Erhaltungszustand in NRW (ATL) |
|---|---|---|---|
| **Reptilien** | | | |
| Zauneidechse | Nachweis ab 2000 vorhanden | G | G |
| **Insekten** | | | |
| Nachtkerzenschwärmer | Nachweis ab 2000 vorhanden | G | G |

Im Messtischblatt 4908/4 sind insgesamt der Große Abendsegler, 26 Vogelarten, die Zauneidechse sowie der Nachtkerzenschwärmer verzeichnet. Von diesen Arten sind jedoch nur wenige direkt an oder in der Alten Kaplanei zu erwarten. Insbesondere sind dies gebäudegebundene Fledermausarten und Vögel, die an Siedlungen angepasst sind (siehe Tabelle 1, fett hervorgehoben).
Klassische Siedlungsfledermäuse wie die Breitflügelfledermaus oder Zwergfledermaus sind im Messtischblatt nicht aufgeführt. Die Alte Kaplanei bietet jedoch geeignete Quartiermöglichkeiten für gebäudebewohnende Fledermausarten und könnte potenziell auch als Winterquartier genutzt werden. Eine weiterführende Erfassung zur Nutzung durch Fledermäuse wird daher empfohlen.
Zu den an Gebäuden brütenden Vogelarten, die im Bereich der Alten Kaplanei vorkommen könnten, zählen insbesondere Mehlschwalbe, Star und Turmfalke. Bei geeigneten Einflugmöglichkeiten ist zudem das Vorkommen der Schleiereule möglich. Der Hausrotschwanz ist als weit verbreitete, nicht-planungsrelevante Brutvogelart ebenfalls an Gebäuden häufig anzutreffen.
Die übrigen im Messtischblatt genannten Arten sind im Kontext dieses Vorhabens als nicht relevant einzustufen, da sie keine Brutplätze oder Revierzentren in Gebäuden besetzen.

### 3.3 Fundortkataster @ LINFOS

Nordöstlich der „Alten Kaplanei“ befindet sich das schutzwürdige Biotop „Hochwald nordöstlich Odenthal“ (BK-4908-085), in dem der planungsrelevante Steinkauz gemeldet ist. Für das vorliegende Vorhaben ist dieser jedoch von untergeordneter Bedeutung, da Steinkäuze, die an Gebäuden brüten, in der Regel auf alte Gehöfte mit einem spezifischen Umfeld angewiesen sind, welches im Bereich der Alten Kaplanei nicht vorhanden ist.
Darüber hinaus liegen für das unmittelbar relevante Umfeld der Alten Kaplanei keine weiteren Nachweise planungsrelevanter Tierarten vor.

## 4. Begutachtung der örtlichen Habitatstrukturen

Im Rahmen einer Ortsbegehung am 07.08.2025 wurde die „Alte Kaplanei“ einschließlich ihres unmittelbaren Umfeldes hinsichtlich ihres Lebensraum- und Quartierpotenzials für

artenschutzrechtlich relevante Tierarten untersucht. Ziel war es, die im Kapitel 3 dargestellten potentiell vorkommenden Arten anhand ihrer spezifischen Lebensraumansprüche auf ihre tatsächliche Präsenz im Plangebiet zu überprüfen und eine Einschätzung zur möglichen Betroffenheit durch das geplante Vorhaben vorzunehmen.

Das Gebäude besteht aus zwei baulich getrennten Haushälften (Altenberger-Dom-Straße 33 und 35), jeweils mit einem alten Gewölbekeller, zwei Etagen und einem Dachgeschoss. Die Kellertüren befinden sich jeweils im Inneren der Häuser und sind von außen nicht sichtbar oder zugänglich. Ein direkter Zugang zu den Gewölbekellern ist somit ausschließlich von innen möglich.

Im Haus 33 war der Zugang zum Keller bei der Begehung gut verschlossen, so dass ein Einflug für Fledermäuse in den Kellerbereich als unwahrscheinlich eingeschätzt wird. Im Gegensatz dazu war die Kellertür im Haus 35 geöffnet, jedoch konnten von außen keine Zugänge für Fledermäuse zum Kellerbereich festgestellt werden. Ein möglicher Zugang für Fledermäuse ins Gebäude könnte über den Schornstein oder Spalten im Dach erfolgen, die ihnen dann den Zugang zum offenen Keller ermöglichen.

Das Dachgeschoss von Haus 33 ist mit einer abgehängten Decke versehen, sodass ein Einblick in den Dachstuhl nicht möglich war. Lediglich ein kleiner Randbereich war offen, durch den zahlreiche Spalten nach außen sichtbar wurden, die potenziell als Zugänge für Fledermäuse dienen könnten. An der Südseite des Gebäudes befindet sich zudem eine vermutlich offene runde Luke, die ebenfalls als Zugang für Fledermäuse und potenziell auch für Schleiereulen genutzt werden kann. Ein beschädigtes Fenster im zweiten Obergeschoss auf der gleichen Gebäudeseite könnte weiteren gebäudebewohnenden Arten den Zugang ermöglichen.

Im Haus 35 ist das Dachgeschoss bis zum Giebel offen gestaltet. Zahlreiche Spalten und Versteckmöglichkeiten, beispielsweise in Abseiten und Zwischenböden, bieten günstige Quartiermöglichkeiten für Fledermäuse. Zudem ist ein offener Schornstein vorhanden, der zusätzlichen Zugang ermöglicht. Im Haus 35 konnte im Bereich einer zerbrochenen Luke, die in die Ummauerung einer Badewanne vorzufinden ist, Fledermauskot nachgewiesen werden, was auf eine zeitweise Nutzung des angrenzenden Hohlraums als Quartier hindeutet.

Von außen konnten keine Hinweise auf eine Besiedlung durch an Gebäuden brütende Vogelarten wie Mehlschwalbe, Star oder Turmfalke festgestellt werden. Ebenso fanden sich keine Spuren von Nestern des Hausrotschwanzes. Dagegen ist an der Südseite des Gebäudes dichter Efeubewuchs vorhanden, der insbesondere ab Ende März potenziell als Brutplatz für Arten wie Rotkehlchen und Zaunkönig dienen kann.

An der Rückseite von Haus 33 befindet sich ein eingeschossiger Anbau, der als Dusch- und Lagerraum genutzt wird. Hier konnten keine Spalten oder Öffnungen festgestellt werden, die als Einflugmöglichkeiten für Fledermäuse in Betracht kommen.

Der größte Teil des weiteren Plangebiets ist artenschutzrechtlich von untergeordneter Bedeutung. Die befestigten Flächen dienen als Parkplätze und Zuwegungen, die Grünflächen sind gepflegt und kurz gemäht. Ein ortsbildprägender Kastanienbaum auf dem

Gelände bleibt erhalten. Zwischen der Kirchenmauer und dem Gebäude befindet sich ein kleiner, strukturreicher Bereich, der im Frühjahr als potenzieller Brutplatz für verschiedene nicht-planungsrelevante Vogelarten genutzt werden könnte.

**Abb. 5:** Die Alte Kaplanei von vorne (Ostseite) von der L101 aus mit beiden Eingängen (Haus 33: links, Haus 35: rechts)

**Abb. 6:** Rückansicht (Westen) der der Alten Kaplanei mit hinterem Anbau an Haus 33.

**Abb. 7:** Rückseite der Alten Kaplanei mit Anbau und Parkplatz. Rechts die Kirche St. Pankratius.

**Abb. 8:** Nord- und Ostseite des Hauses. Im Vordergrund die Kirchenmauer. Links die L101, rechts die Kirche.

**Abb. 9:** Blick auf die Südseite der Alten Kaplanei mit dem Efeubewuchs.

**Abb. 10:** Blick auf die Südseite der Alten Kaplanei mit dichtem Efeubewuchs, der runden Luke oben links und dem beschädigten Fenster unten rechts.

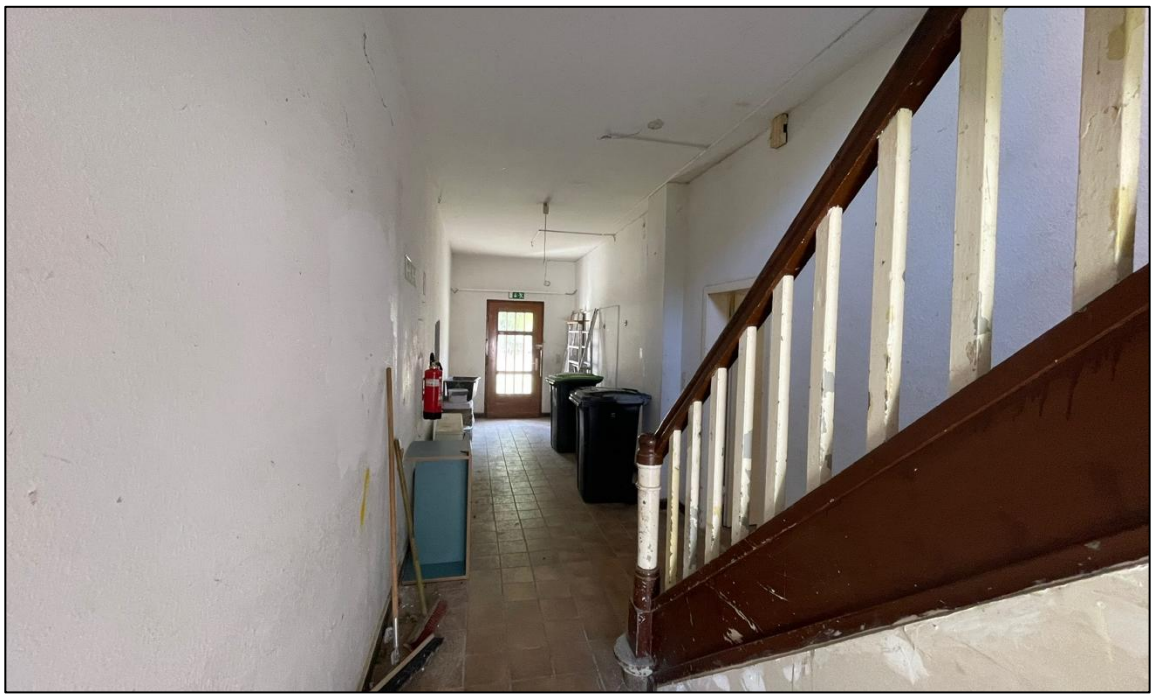


**Abb. 11:** Blick ins Erdgeschoss Richtung Haustür in Haus 33.

**Abb. 12:** Gewölbekeller in Haus 33.

**Abb. 13:** Abgehängte Decke im Dachgeschoss in Haus 33 mit offenem Randbereich.

**Abb. 14:** Blick in das Erdgeschoss in Haus 35.

**Abb. 15:** Keller in Haus 35.

**Abb. 16:** Blick ins Dachgeschoss in Haus 35 mit Öffnung zum Schornstein.

**Abb. 17/18:** Hohlräume und Spalten sind in beiden Gebäudeteilen vorhanden.

**Abb. 19:** Blick auf das Plangebiet mit der alten Kastanie mittig im Bild, der Zufahrt von der L101 und der Alten Kaplanei rechts.

# 5. Artenschutzrechtliche Erstbewertung

Grundsätzliche Regelungen zum Artenschutz sind im § 44 BNatSchG getroffen.

Gemäß § 44 (1) BNatSchG ist es verboten,

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören

§ 44 (5) sagt zudem:
Für nach § 15 zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Absatz 2 Satz 1, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind, gelten die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nach Maßgabe der Sätze 2 bis 5. Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nummer 3 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das Verbot des Absatzes 1 Nummer 1 nicht vor, **soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.** Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden. Für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IV Buchstabe b der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten gelten die Sätze 2 und 3 entsprechend. Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote vor.

Im Folgenden wird das Vorhaben auf dieser Grundlage im Sinne der Artenschutzrechtlichen Prüfung Stufe 1 (Vorprüfung) einer Erstbewertung unterzogen. Auszuschließen ist das Vorkommen besonders geschützter Pflanzenarten. Eine Bewertung nach § 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG entfällt daher an dieser Stelle. Insofern konzentriert sich die nachfolgende Erstbewertung vor allem auf die Artengruppen Vögel und Fledermäuse.

## 5.1 Prüfung nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (Tötungstatbestand)

Tötungen oder Verletzungen geschützter Vogelarten – einschließlich Gelegeverlusten oder der Tötung von Jungvögeln – könnten insbesondere im Zuge der Bauarbeiten am Gebäude auftreten. Dieser Verbotstatbestand gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG kann durch eine geeignete Bauzeitenregelung vermieden werden. Erfolgt der Abriss bzw. die Sanierung außerhalb der allgemeinen Brutzeit (01.03. – 30.09.), ist in der Regel nicht mit dem Verlust von Gelegen oder der Tötung von Alt- bzw. Jungvögeln zu rechnen.
Am Gebäude vorhandener dichter Efeubewuchs kann ab Ende März als Brutplatz für standorttreue Singvogelarten wie Rotkehlchen oder Zaunkönig dienen. Um Beeinträchtigungen dieser Arten sicher auszuschließen, sollte der Efeu vollständig bis spätestens 20. März eines Jahres entfernt werden.

Im Rahmen der geplanten Sanierungsmaßnahmen an der Alten Kaplanei wurde der Gebäudebestand auf das Vorkommen von Fledermäusen hin untersucht. In Haus 35 konnte vor einer Luke im Bereich einer Ummauerung einer Badewanne Fledermauskot festgestellt werden, was auf eine Nutzung als Quartier hinweisen könnte. Direkte Hinweise auf Wochenstuben oder Sommerquartiere wurden jedoch nicht festgestellt.
Das Gebäude verfügt über zwei Gewölbekeller, die sich aufgrund ihrer konstanten Temperaturen und vergleichsweise hohen Luftfeuchtigkeit grundsätzlich als Winterquartiere eignen könnten. Diese sind ausschließlich von innen zugänglich, eine Nutzung durch Fledermäuse kann jedoch nicht gänzlich ausgeschlossen werden.
Ein Teil des Dachstuhls von Haus 33 konnte aufgrund einer abgehängten Decke nicht eingesehen werden. In einem kleinen offenen Randbereich wurden zahlreiche Spalten nach außen festgestellt, die potenziell als Einflugmöglichkeiten dienen könnten. Somit bleibt ein potenzielles, bislang nicht überprüftes Quartier im Dachstuhl bestehen.
Zwar weist das Gebäude keine eindeutigen Merkmale auf, die typisch für stark genutzte Winterquartiere sind (z.B. ausgedehnte, gleichmäßig kühle und frostsichere Bereiche mit konstanter Luftfeuchtigkeit), dennoch kann eine Nutzung – insbesondere der Gewölbekeller – nicht sicher ausgeschlossen werden.
Da bei den anstehenden Sanierungsmaßnahmen sowohl potenzielle Quartierbereiche im Dachstuhl als auch die Gewölbekeller beeinträchtigt werden könnten, besteht ein Restrisiko, dass es zu einer Tötung von Fledermäusen kommen könnte. Um den Tötungstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG auszuschließen, ist vor Beginn der Arbeiten eine weitere Begehung im Winter sowie gegebenenfalls geeignete Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen erforderlich.

**Fazit**
Die Erfüllung des Verletzungs- und Tötungstatbestandes kann für die in Kapitel 3 genannten Tierarten derzeit weitestgehend ausgeschlossen werden. Das Gebäude wurde im Rahmen des Abrissvorhabens überprüft. Mit Vorkommen von Vögeln ist derzeit nicht zu rechnen. Efeu am Gebäude sollte bis zum 20. März eines Jahres entfernt werden.

Für **Fledermäuse** ist aufgrund von Hinweisen auf Quartiernutzung, der potenziellen Eignung der Gewölbekeller als Winterquartier sowie nicht vollständig untersuchter Dachstuhlbereiche und zahlreiche Spalten und Hohlräume im Gebäude ein Restrisiko nicht auszuschließen. Eine Winterbegehung ist erforderlich, um den Tötungstatbestand sicher zu vermeiden.

## 5.2 Prüfung nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG (Störungstatbestand)

Der Störungstatbestand greift dann, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert. Im Gegensatz zum Tötungstatbestand sind Störungen nicht nur auf die direkte Eingriffsfläche zu beziehen, sondern auch auf das Umfeld.
Von den im Rahmen der Datenauswertung (Kapitel 3) ermittelten Arten, die potentiell an Gebäuden vorkommen könnten, weisen die Mehlschwalbe und der Star ungünstige Erhaltungszustände auf. Für keine der Arten liegen konkrete Hinweise vor. Vorkommen dieser Arten an der Alten Kaplanei sind mit großer Sicherheit auszuschließen.

Fledermäuse sind besonders störungsempfindliche Arten, insbesondere während der Fortpflanzungs- und Winterruhezeiten. Im Rahmen der Untersuchung konnten mögliche Quartierstrukturen in Form von Gewölbekellern sowie schwer einsehbaren Dachbereichen festgestellt werden, die als Winterquartiere bzw. als Tages- oder Wochenstubenquartiere potenziell geeignet sind.
Eine Sanierung der Alten Kaplanei könnte zu erheblichen Störungen führen, wenn sich Fledermäuse zum Zeitpunkt der Bauarbeiten in den Quartieren aufhalten. Hierbei ist insbesondere an Winterquartiere zu denken, da Gewölbekeller oft ein konstantes Mikroklima mit niedrigen, stabilen Temperaturen bieten. Störungen in dieser Zeit können zur Beeinträchtigung der Überlebensfähigkeit einzelner Individuen oder sogar ganzer Kolonien führen.
Da Teile des Dachstuhls aufgrund der abgehängten Decke nicht untersucht werden konnten, kann nicht ausgeschlossen werden, dass dort weitere Quartiere vorhanden sind. Auch hier könnten Bauarbeiten in sensiblen Phasen (Fortpflanzungszeit im Sommer) den Störungstatbestand erfüllen.
Zur Vermeidung von Verstößen gegen § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG ist daher eine fachgerechte Kontrolle der relevanten Gebäudestrukturen vor Beginn der Arbeiten erforderlich. Gegebenenfalls sind zeitliche Einschränkungen oder Umsiedlungsmaßnahmen durch eine fachkundige Person zu planen.

**Fazit**
Für den Störungstatbestand gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG bestehen in Bezug auf Fledermäuse relevante Risiken. Potenziell geeignete Quartiere befinden sich sowohl in

den Gewölbekellern als auch in nicht vollständig einsehbaren Dachbereichen. Da Störungen insbesondere während der Fortpflanzungs- und Winterruhezeiten erhebliche Auswirkungen auf die lokale Population haben können, ist vor Beginn der Sanierungsarbeiten eine gezielte fachliche Kontrolle dieser Bereiche erforderlich. Bei bestätigtem Vorkommen sind geeignete zeitliche oder technische Vermeidungsmaßnahmen umzusetzen.

## 5.3 Prüfung nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG (Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten)

Eine Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Vögeln kann direkt aus den Bauarbeiten an der Alten Kaplanei resultieren oder indirekt durch erhebliche Störwirkungen in das Umfeld mit der Folge der Brutplatzaufgabe entstehen. Am Gebäude Haus Nr. 33 wurde eine offene Luke an der Häuserwand festgestellt, die Zugang zu dem abgehängten Dachbereich bietet. Dieser Bereich könnte theoretisch auch von einer Schleiereule genutzt werden, deren Nist- und Ruheplätze geschützt sind. Da eine direkte Kontrolle des dahinterliegenden Raumes nicht möglich war, kann eine potenzielle Nutzung durch Schleiereulen nicht vollständig ausgeschlossen werden. Dies müsste im Zuge einer genaueren Untersuchung des abgehängten Bereichs geklärt werden.
Ein Vorkommen weiterer planungsrelevanter Brutvögel im oder am Gebäude ist auszuschließen.

Im Zuge der Sanierungsmaßnahmen an der Alten Kaplanei ist zu prüfen, ob Fortpflanzungs- oder Ruhestätten geschützter Fledermäuse beeinträchtigt oder zerstört werden könnten. Bei Fledermäusen umfassen solche Stätten Wochenstuben, Winterquartiere sowie Zwischen- und Tagesquartiere, die sich typischerweise in Dachstühlen, Spalten oder Mauerritzen befinden können. Zudem sind im Gebäude zwei Gewölbekeller vorhanden, die potentiell als Winterquartier genutzt werden könnten, insbesondere wenn Zugänge für Fledermäuse bestehen.
Vor Durchführung der Baumaßnahmen ist daher eine ergänzende Kontrolle der bislang unzugänglichen Bereiche notwendig, um einen Verstoß gegen den Verbotstatbestand der Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten zu vermeiden. Falls dabei Nachweise entsprechender Arten erbracht werden, sind artspezifische Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen zu ergreifen. Weiterhin ist festzustellen, ob die Kellerräume als Winterquartier genutzt werden.

**Fazit**
Für den Tatbestand der Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG) bestehen in Bezug auf Fledermäuse und potenziell auch Schleiereulen relevante Unsicherheiten. Sowohl die unzugänglichen Dachbereiche als auch die Gewölbekeller könnten geeignete Quartiere darstellen. Um einen Verstoß zu vermeiden,

sind vor Baubeginn gezielte ergänzende Untersuchungen der bislang nicht einsehbaren Strukturen erforderlich. Bei Bestätigung eines Vorkommens sind artspezifische Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen umzusetzen.

# 6. Vermeidungsmaßnahmen

Im Zuge der artenschutzrechtlichen Erstbetrachtung zum vorliegenden Sanierungsvorhaben der Alten Kaplanei in Odenthal, sind unter Beachtung folgender Vermeidungsmaßnahmen keine Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG zu erwarten:

- **Entfernung der Fassadenbegrünung** (Efeu) nur außerhalb der Fortpflanzungs- und Aufzuchtzeit geschützter Vogelarten, d. h. bis spätestens 20. März eines Jahres.
- **Vor Beginn der Bauarbeiten** Untersuchung der Gewölbekeller auf das Vorkommen von quartiernehmenden Fledermäusen im Winterhalbjahr durch eine fachkundige Person. Begehung des bisher nicht untersuchten Dachbodens.

# 7. Zusammenfassende Bewertung

Die Kleeblatt Stiftung plant die Erweiterung und Revitalisierung der denkmalgeschützten „Alten Kaplanei“ im historischen Ortskern von Odenthal. Das Gebäude an der Altenberger-Dom-Straße 33–35, unmittelbar neben der Kirche St. Pankratius gelegen, soll im Rahmen einer umfassenden Kernsanierung modernisiert und funktional erweitert werden.
Im Zuge einer Datenrecherche sowie einer Kartierung der Habitatstrukturen vor Ort wurde das potenziell mögliche Vorkommen planungsrelevanter Arten im und am Gebäude ermittelt, soweit die Bereiche zugänglich waren. Auf Basis dieser Datenerhebung erfolgte eine Ersteinschätzung der artenschutzrechtlichen Verträglichkeit des Vorhabens bzw. seiner Umsetzung.

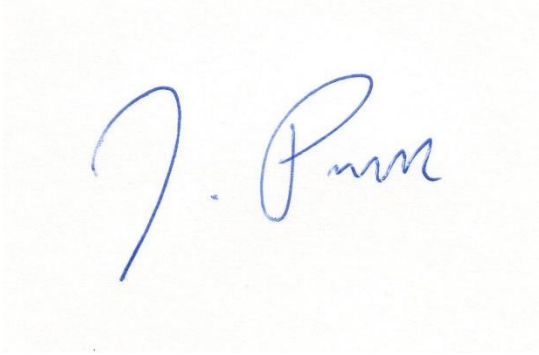
Bezüglich des **Tötungstatbestands (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG)** besteht ein Restrisiko, dass durch die Bauarbeiten insbesondere Fledermäuse zu Schaden kommen könnten, da sowohl die Gewölbekeller als auch Teile des Dachstuhls potenzielle Quartiere oder Winterruheplätze darstellen können. Auch der dichte Efeubewuchs am Gebäude kann ab Ende März als Brutplatz für Singvögel dienen.

Zum **Störungstatbestand (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)** ist zu beachten, dass vor allem Fledermäuse während ihrer Fortpflanzungs- und Winterruhezeiten sehr empfindlich auf Störungen reagieren. Die Sanierung könnte zu erheblichen Störungen führen, wenn Fledermäuse zu diesen Zeiten die Quartiere nutzen. Aufgrund nicht vollständig einsehbarer Bereiche im Dachstuhl ist eine abschließende Einschätzung ohne weitere Untersuchungen nicht möglich.

Die **Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG)** wäre durch die Beeinträchtigung von Wochenstuben, Winterquartieren oder Nistplätzen möglich. Da insbesondere einer der Dachstühle mit einer offenen Luke potenziell auch Schleiereulen als Nistplatz dienen könnte, sind vor Baubeginn ergänzende Untersuchungen zwingend erforderlich, um eine Zerstörung zu vermeiden.

Zur **Vermeidung dieser Verbotstatbestände** sind vor Beginn der Arbeiten fachkundige Kontrollen der Gewölbekeller im Winterhalbjahr und des nicht zugänglichen Dachstuhls durchzuführen. Der Efeu am Gebäude sollte bis spätestens 20. März eines Jahres entfernt werden, um Bruten von Singvogelarten zu verhindern. Falls Quartiere von Fledermäusen nachgewiesen werden, sind geeignete Schutzmaßnahmen sowie zeitliche Einschränkungen umzusetzen, um Beeinträchtigungen auszuschließen. Unter Einhaltung dieser Maßnahmen ist mit der Vermeidung relevanter artenschutzrechtlicher Verstöße gemäß § 44 BNatSchG zu rechnen.

Aachen, 12.08.2025



(Dr. Jürgen Prell)

Büro für Ökologie & Landschaftsplanung
Walkmühlenstraße 16, 52074 Aachen
Internet: www.planungsbuero-prell.de

Dr. Jürgen Prell, Diplom-Biologe
Telefon: 0241-96905577 mobil: 01520-7511611
e-mail: info@planungsbuero-prell.de