

Gebäudekontrolle Höhenrainerstraße 3 in Feldkirchen-
Westerham hinsichtlich Vorkommen und Eignung als
Fledermausquartier bzw. Nistplatz für gebäudebrütende
Vogelarten
Landkreis Rosenheim

10.07.2021

Auftraggeber:

Werndl & Partner GmbH
An der Alten Spinnerei 3
83059 Kolbermoor

Auftragnehmer:

Dr. Christof Manhart
Umweltplanung und zoologische Gutachten
Birkenweg 5
83410 Laufen
Tel.: 08682 - 955532
Mail: christof.manhart@t-online.de

1 Einleitung

In feldkirchen-Westerham, Höhenrainerstraße 3, ist der Abriss eines Gebäudes vorgesehen (Abb. 1). Die Planung sieht an gleicher Stelle die Errichtung neuer Wohneinheiten auf einer Fläche von insgesamt 4000m² vor. In Abbildung 2 ist anhand eines Luftbildes eine Übersicht des Gebäudes dargestellt. Es handelt sich dabei um eine ehemalige Metzgerei mit Verkaufsraum und Wohngebäude (Gebäudeteil a), an den das Schlachthaus (Gebäudeteil B) angeschlossen ist. Nordwestlich befinden sich im Anschluss an das Wohngebäude eine Scheune mit Lagerplätzen und Garagen (Gebäudeteil C). Das Gebäude wurde bis Juli 2020 bewohnt und steht seit dieser Zeit leer. Nach §44 Abs.1 Nrn. 1 und 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG (Bundesnaturschutzgesetz) ist durch die Entfernung des Gebäudes ein Schädigungsverbot von Lebensstätten, Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten oder Tötung von Individuen, insbesondere Fledermäuse und Gebäudebrütende Vogelarten möglich. Hierzu fanden am 01.07.2021 eine Gebäudekontrolle statt. Die Ergebnisse sind im vorliegenden Bericht dargestellt.

§ 44 BNatSchG Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte Tier- und Pflanzenarten

(1) Es ist 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,

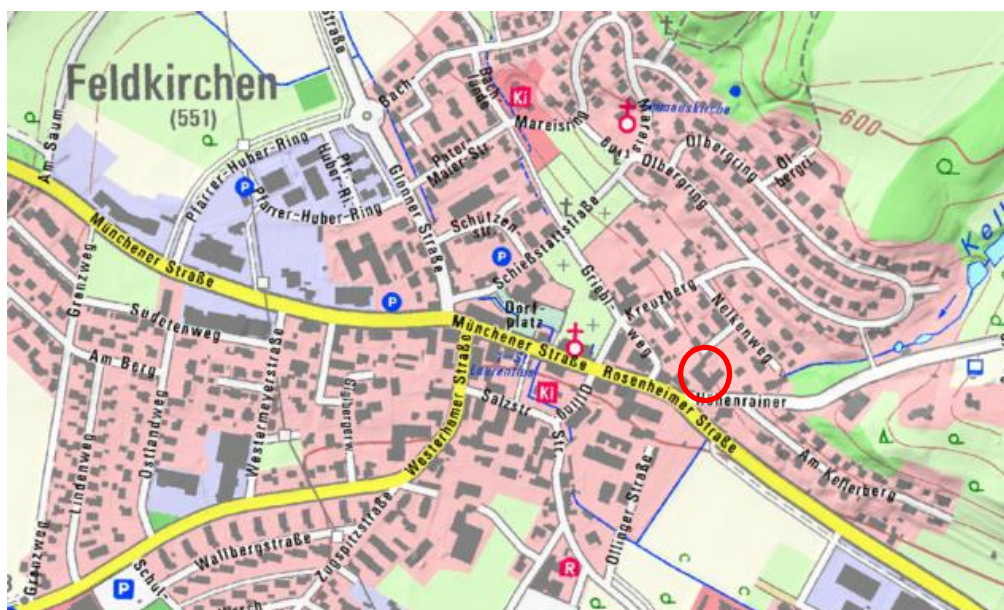


Abb. 1: Rot umrandet, Lage des Gebäudes Höhenrainerstraße 3 in Feldkirchen-Westerham.



Abb. 2: Gebäude Höhenrainerstraße 3.

2 Methode

Kriterien für eine Nutzung der Gebäude als Fledermausquartier sind beispielsweise Spaltenquartiere hinter Windbrettern, Verschalungen, Doppelwände (z.B. Bilderrahmen, oder aufgeklebter Karton), Fledermauskot, Kratz- und Fettspuren an Balken unter dem Dachgeschoss oder Spalten zwischen den Dachplatten im Bereich des Dachgiebels. Neben Fledermäusen als direkter Nachweis sind Kotpellets von Fledermäusen im Bereich der Hangplätze ein indirekter Nachweis für ein Vorkommen von Fledermäusen.

In Bezug auf gebäudebrütende Vogelarten sind vorhandene Vogelnester, beobachtete Brutaktivität bzw. starke Kotpuren ein deutlicher Hinweis auf die Nutzung von Gebäudeteilen als Brutplatz. Hierfür wurden die Gebäude auf vorhandene Hinweise auf Brutplätze abgesucht.

Die im Umgriff des Gebäudes befindlichen Bäume wurden hinsichtlich vorhandener dauerhafter Quartiere wie z.B. Spechthöhlen, Spalten oder Rindentaschen überprüft.

3 Ergebnis

Zusammenfassung

- Individuen von Fledermäusen wurden nicht festgestellt.
- Hinweise auf die Nutzung als Wochenstube aufgrund größerer Kothaufen fehlen.
- Der Gebäudeteil C ist offen und als Sommerquartier für Fledermäuse grundsätzlich geeignet.
- Als Winterquartier sind alle Gebäude ungeeignet.
- Hinweise auf eine Nutzung durch gebäudebrütende Vogelarten lagen nicht vor.

3.1 Gebäudekontrolle

Gebäudeteil A

Außenbereich

In den Abbildungen 3 und 4 ist die Südost- bzw. Südwestansicht der ehemaligen Metzgerei und des Wohnhauses dargestellt. Die Abbildungen 5 und 6 zeigen Beispiele der Innenräume des Wohnhauses. Die Abbildungen 7 und 8 geben einen Einblick in den Dachboden, des sich im rückwärtigen Bereich des Wohnhauses befindet. Im Außenbereich des Gebäudes weisen Konstruktionsteile wie beispielsweise Übergänge der Dachkonstruktion zu Außenmauern sowie fehlende Fensterläden keine Spalten oder Höhlungen auf, die von Fledermäusen als Quartier genutzt werden könnten. Das einzige Quartierpotenzial beschränkt sich auf die Spalten der Ortgangbretter an der Dachfront.

Innenbereich

Das Gebäude verfügen über keine für Fledermäuse geeigneten Einflugöffnungen in die Innenräume des Gebäudeteils. Lüftungsschlitze im Dachboden sind mit Gittern verschlossen, so dass eine Nutzung der Des Dachbodens ausgeschlossen werden. Damit ist auch eine Nutzung der Gebäude als Winterquartier sicher auszuschließen.



Abb. 3: Südostansicht Gebäudeteil A.



Abb. 4: Südansicht des Gebäudeteils A.



Abb. 5: Beispiel Innenraum des Wohnhauses.



Abb. 6: Beispiel Innenraum des Wohnhauses.



Abb. 7: Der Dachboden ist geschlossen und weist eine Einflugmöglichkeiten für Fledermäuse auf.



Abb. 8: Lüftungsschlitze sind mit Gittern verschlossen. Im Dachboden wurden keine i auf eine Nutzung durch Fledermäuse nachgewiesen

Gebäudeteil B

Außenbereich

In den Abbildungen 9 und 10 sind Ansichten des Gebäudeteils B aus östlicher bzw. nördlicher Richtung dargestellt. Der ehemalige Schlachtbereich der Metzgerei ist vollkommen geschlossen und weist keine Einflugmöglichkeiten ins Gebäudeinnere auf. Die Dachkonstruktion im Übergang zu den Außenwänden verfügt über keine Spalten oder Lücken, die von Fledermäusen als Quartier genutzt werden könnten (Abb. 11).

Innenbereich

Aufgrund der fehlenden Einflugmöglichkeiten ins Innere des Gebäudeteils B kann ein Vorkommen von Fledermäusen ausgeschlossen werden.

Wie beim Gebäudeteil A gab es auch hier keine Hinweise auf eine Nutzung durch gebäudebrütende Vogelarten.



Abb. 9: Ansicht des Gebäudeteils B aus östlicher Richtung.



Abb. 10: Ansicht des Gebäudeteils B aus nördlicher Richtung.



Abb. 11: Geschlossene Dachkonstruktion ohne Quartierpotenzial für Fledermäuse.



Abb. 12: Innenansicht Gebäudeteil B, ehemaliger Schlachtbereich.

Gebäudeteil C

Außenbereich

Die Abbildungen 13 bis 16 zeigen verschiedene Ansichten des Außenbereichs der Scheune sowie länglicher Anbau, der an die Scheune anschließt. Unterhalb der Scheune und des Anbaus befinden sich verschiedene Garagen. Das Quartierpotenzial im Außenbereich beschränkt sich wie bei den Gebäudeteilen A und B auf die Spalten hinter den Ortgangbrettern (Abb. 17). An der hölzernen Wandverkleidung der Scheune sowie des weiteren Anbaus waren keine Spalten zu erkennen, die als Quartier für Fledermäuse im Außenbereich geeignet wären (Abb. 18). Sämtliche Garagentore sind verschlossen und weisen keine Einflugmöglichkeit in deren Innenräume auf.



Abb. 13: Ansicht Gebäudeteil C aus südöstlicher Richtung.



Abb. 14: Potentielle Einflugmöglichkeit über offenes



Abb. 15: Anbau mit Lagerräumen und Garagen, Auffahrt zur Scheune.



Abb. 16: Rückseite der Scheune, unterhalb des Anbaus befinden sich Garagen.

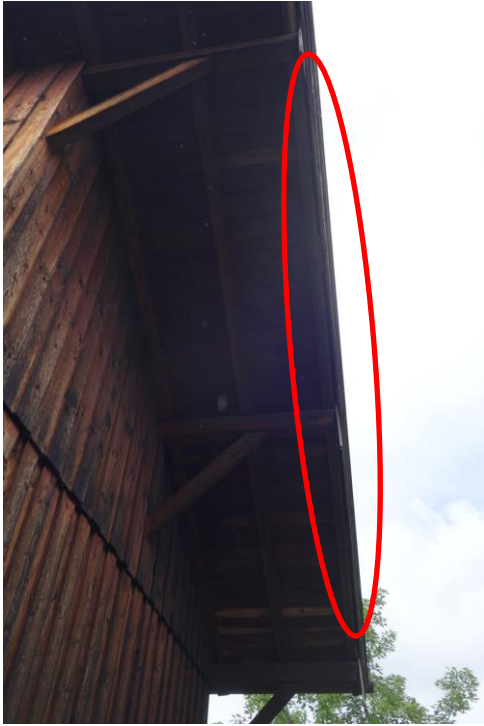


Abb. 17: Quartierpotenzial hinter den Ortgangbrettern.



Abb. 18: An der Wandverkleidung im Außenbereich sind keine Spalten zu erkennen.

Innenbereich

Über ein geöffnetes Scheunentor können Fledermäuse ins Gebäudeinnere gelangen. Bei der Kontrolle der Innenräume konnten sowohl in der Scheune als auch der Garagen keine Hinweise auf eine Nutzung durch Fledermäuse anhand beobachteter Individuen sowie von Kothaufen einzelnen Kotpellets oder Totfunde von Fledermäusen erbracht werden.

Hinweise auf eine Nutzung der Innenräume durch gebäudebrütende Vogelarten wurden nicht erbracht.



Abb. 19: Innenraum der Scheune.



Abb. 20: Mauerwerk Scheune.



Abb. 21: Lagerraum, Scheunenanbau.



Abb. 22: Garage, Scheunenanbau.

Gebäudeumgriff

Im Umgriff der Gebäude befindet sich ein Garten mit Apfel, Rhododendron, Pfirsich, Blutbuche, Walnuss, kleinere Koniferen und Thujahecke (Abb. 23). Im Anschluss an die Scheune stehen auf einem Grünstreifen zwei Kirschbäume (Abb. 24). An den Gehölzen wurden keine Quartiere wie beispielsweise Spechthöhlen, Spalten durch Astabbrüche oder Rindentaschen festgestellt, die von halbhöhlen- oder höhlenbrütenden Vogelarten als Brutplatz genutzt werden könnten.



Abb. 23: Nordwestlich gelegener Garten.



Abb. 24: In dem Grünstreifen nördlich der Scheune befinden sich zwei Kirschbäume.

3 Fazit

Zur Beurteilung des Gebäudes Höhenrainerstraße 3 in Feldkirchen-Westerham hinsichtlich Vorkommen von Fledermäusen bzw. einer möglichen Nutzung der Gebäudeteile als Quartier erfolgte am 01.07.2021 eine Besichtigung der Gebäudeteile. Darüber hinaus erfolgte eine Kontrolle der Gebäudeteile hinsichtlich gebäudebrütender Vogelarten. Der Gehölzbestand im Umgriff wurde hinsichtlich dauerhafter Quartiere für halbhöhlen- bzw. höhlenbrütende Vogelarten überprüft.

Fledermäuse

Im Außenbereich der Gebäude beschränken sich die Strukturen, die von Fledermäusen als Fortpflanzungs- und Ruhestätte im Sinne des §44 Abs. 1 Nr. 3 genutzt werden könnten auf die Spalten hinter den Ortgangbrettern der Gebäude A, B und C. Die Gebäude A und B verfügen über keine Einflugmöglichkeiten für Fledermäuse ins Gebäudeinnere, so dass sowohl eine Nutzung der Innenräume als auch eine Überwinterung von Fledermäusen ausgeschlossen werden kann. Der Gebäudeteil C ist für Fledermäuse über geöffnete Scheunentore zugänglich. Eine Nutzung durch Fledermäuse kann daher nicht völlig ausgeschlossen werden. Aufgrund der baulichen Gegebenheiten ist der Innenraum der Scheune nicht frostsicher, so dass eine Überwinterung von Fledermäusen ausgeschlossen werden kann.

Mit dem Abriss des Gebäudes gehen potenzielle Quartiere verloren, die nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) § 44 Abs. 1 Nr. 3, den Verbotstatbestand des Verlusts von Fortpflanzungs- und Ruhestätten auslösen. Ein Abriss im Zeitraum zwischen Ende März und Anfang Oktober könnte zur Schädigung einzelner Individuen führen und den Verbotstatbestand der Schädigung nach §44 Abs. 1 Nr. 1 verwirklichen. Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen sind Konfliktvermeidende Maßnahmen durchzuführen.

BNatSchG § 44 Abs. 1 Nr. 1, Tötungsverbot: Es ist verboten 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,

BNatSchG § 44 Abs. 1 Nr. 3, Schädigungsverbot: Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten und damit verbundene vermeidbare Verletzung oder Tötung von wildlebenden Tieren oder ihrer Entwicklungsformen.

Brutvögel

In Bezug auf die Brutvögel ergaben sich keine Hinweise auf eine Nutzung durch gebäudebrütende Vogelarten.

4 Maßnahmen

Maßnahme zur Vermeidung: Bauzeitenregelung

Bei den **Gebäudeteilen A und B** kann ein Abriss ganzjährig erfolgen. Es gibt keine Einflugmöglichkeiten ins Gebäudeinnere, so dass eine Tötung von Individuen, die sich in Innenräumen aufhalten und durch die Abbrucharbeiten geschädigt werden, unwahrscheinlich ist. Tiere, die sich bei den Ortgangbrettern aufhalten werden diese bei Störung sofort verlassen.

Um eine unbeabsichtigte Tötung einzelner Individuen sicher zu vermeiden erfolgen die Abrissarbeiten an dem **Gebäudeteil C** zwischen Anfang Oktober bis Ende März. In diesem Zeitraum ist ein Vorkommen

von Fledermäusen im Innenraum der Scheune unwahrscheinlich, da sich die Tiere in den Winterquartieren befinden.

Maßnahme zur Kompensation:

Durch den Abriss der Gebäude gehen potenzielle Fledermausquartiere verloren, die ausgeglichen werden müssen. Als Maßnahme zur Kompensation sind an den neuen Gebäuden 6 Sommerquartiere für Fledermäuse einzurichten. Es können Fassadensteine bzw. offen liegende Quartiere der Fa. Schwegler oder Hasselfeldt Naturschutz verwendet werden. Die Fassadensteine liegen "Unterputz", so dass nur eine schmale Ausflugsöffnung zu sehen ist. Die Quartiere sind selbstreinigend und müssen nicht gewartet werden (Abb. 25, 26). Die Quartiere sind in verschiedene Himmelsrichtungen anzubringen um bei unterschiedlichen Witterungsbedingungen einen Quartierwechsel zu ermöglichen.

Die Umsetzung der Maßnahmen ist von einer Umweltbaubegleitung zu dokumentieren und der Unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Rosenheim in Form eines Protokolls zu bestätigen.



Abb. 25: Fassadenstein als dauerhaftes Ganzjahresquartier für Fledermäuse.

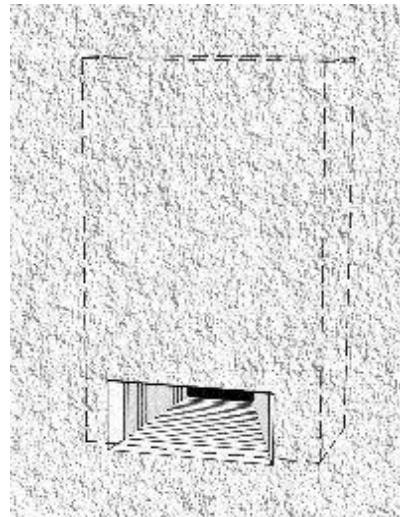
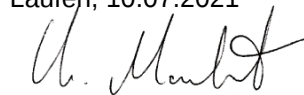


Abb. 26: Schema zur Anbringung des Fassadenquartiers.

Laufen, 10.07.2021



Dr. Christof Manhart