

BM: Abriss eines Gebäudeensembles

(Flurstück: 28/2)

Fiedensplatz 1, 65375 Oestrich-Winkel

Faunistisches Gutachten

Auftrags Nr.: F22IdB063

FIBEG Forschungsinstitut für biologische
Entwicklung und Gutachten GmbH

Dipl. Biol. Moritz Salinger

Dipl. Biol. Anna Kretels

Mörfelder Landstraße 114

60598 Frankfurt am Main

20.07.2022

Inhalt

1. Problemstellung	3
1.1 Auftraggeber.....	4
2. Beschreibung der Situation	4
2.1 Untersuchungstermine.....	5
2.2 Untersuchungsmethodik.....	5
3. Ergebnisse	6
3.1 Wohngebäude (A)	6
3.1.1 Fassade	7
3.1.2 Dach	9
3.1.3 Innenräume.....	10
3.2 Nebengebäude (B).....	10
3.2.1 Fassade	11
3.2.2 Dach	11
3.2.3 Dachboden.....	13
3.2.4 Innenräume.....	15
3.3 Gartenhaus (C)	15
3.4 PKW-Unterstand (D).....	17
3.5 Vegetation	19
4. Bewertung	23
4.1 Lage der Nistplätze.....	24
4.2 Regeln zu Ersatzmaßnahmen	26
4.3 Vorgehensweise & Ersatzmaßnahmen.....	26
4.4 Notwendiger Ersatz	27
5. Schlussbemerkungen	30

BM: Abriss eines Gebäudeensembles: Friedensplatz 1, 65375 Oestrich-Winkel

Auftrags Nr.: F22IdB063

1. Problemstellung

Die vorliegende artenschutzfachliche Stellungnahme beschäftigt sich mit den besonders und streng geschützten Tierarten gemäß der Begriffsdefinition des § 7 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in Verbindung mit der Bundesartenschutzverordnung.

Für diese Arten gelten nach § 44 BNatSchG Absatz 1 strenge Vorschriften:

"Es ist verboten,

1. wildlebenden 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 wildlebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören, ..."

Bei der artenschutzfachlichen Untersuchung sind sowohl aktuell genutzte Quartierstandorte als auch Spuren einer vorangegangenen Besiedlung, wie sie etwa Nester von Vögeln oder Kotfunde und Fraßreste von Fledermäusen und anderen Säugetieren darstellen, zu ermitteln.

Da in Hohlräumen von Gebäuden oft Vögel und Säugetiere nisten und ihre Nester ganzjährig durch das BNatSchG geschützt sind, war zu untersuchen, welche und wie viele Niststätten gefährdeter Arten sich an dem Gebäude befinden und ob sie durch die Baumaßnahmen gefährdet sind. Auch eine mögliche Besiedlung von Kellerräumen muss kontrolliert werden, ob diese als Quartiere für Fledermäuse genutzt werden.

1.1 Auftraggeber

Magistrat der Stadt

Oestrich-Winkel im Rheingau

Paul-Gerhardt-Weg 1

65375 Oestrich-Winkel

2. Beschreibung der Situation

Das Gebäudeensemble am Friedensplatz 1 in Oestrich-Winkel soll abgerissen werden. Im Rahmen der Rodungs- und Abrissarbeiten werden vorhandene Nist- und Lebensstätten an und in den Gebäuden entfernt.

Sämtliche Gebäude stehen zurzeit leer.

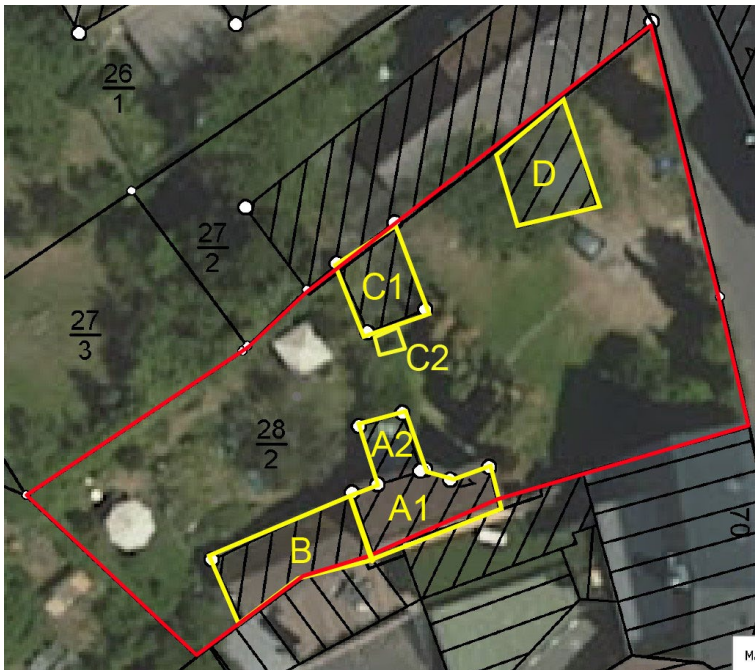


Abb. 1: Übersicht des Grundstücks (rot) mit den abzureißenden Gebäuden (gelb). A: Wohngebäude (A2) mit Wintergarten (A2); B: Wohnanbau; C: Gartenhaus; D: PKW-Unterstellplatz (Google Maps 2022).

2.1 Untersuchungstermine

08.07.2022 08.00 – 11.00 Uhr

11.07.2022 05.00 – 07.00 Uhr

2.2 Untersuchungsmethodik

Zur Ermittlung der Niststätten von Gebäudebrütern wurden die Gebäudefassaden nach Nistmaterial und Kotpuren mit dem Fernglas (Zeiss) abgesucht und fotografisch dokumentiert. Nist- und Lebensstätten wurden durch Anflüge, Nistmaterial und andere Spuren festgestellt.

Zur Analyse der Vogelstimmen wurde zusätzlich die Software BirdNET (© 2020 The Cornell Lab of Ornithology | Chemnitz University of Technology) verwendet.

Die Gebäude wurden von allen Seiten überprüft. Alle Außenseiten waren frei zugänglich. Unter Zuhilfenahme einer Lampe und eines Endoskops wurden Öffnungen in der Fassade, im Dach- und im Simsbereich auf die Nutzung als Vogellebensstätte und als Fledermausquartier begutachtet. Der Innenraum von potentiellen Niststätten wurde, wenn möglich, auch nach Nest-, Kot-, Urin und Fraßspuren von Säugetieren und Vögeln kontrolliert.

In der Dämmerungszeit wurde eine Begehung mit einem Fledermausrufdetektor durchgeführt.

3. Ergebnisse

Bei den abzureißenden Gebäuden (A-D) am Friedensplatz 1 in Oestrich-Winkel handelt es sich um ein dreistöckiges, nicht unterkellertes Wohngebäude ohne Dachboden (A1) mit im Norden angrenzendem Wintergarten (A2) und einem im Westen angrenzenden, einstöckigen, ebenfalls nicht unterkellerten Nebengebäude (B) mit Dachboden. Des Weiteren befinden sich an der Nordgrenze des Geländes ein Gartenhaus (C) und ein offener PKW-Unterstand (D).

3.1 Wohngebäude (A)

Bei dem abzureißenden Wohngebäuden (A) handelt es sich um ein dreistöckiges, aus Ziegelsteinen massiv gebautes Gebäude mit im Norden angebautem Wintergarten. Das Gebäude besitzt keinen Dachboden und keinen Keller.



Abb. 2: Nord- und Westansicht des Wohngebäudes (A1) mit angebautem Wintergarten (A2).

3.1.1 Fassade

Die Fassade des Wohngebäudes (A) ist massiv aus Ziegelsteinen errichtet. Sie ist nicht gedämmt. Verputzt ist sie nur an der Ostfassade. An den anderen Fassadenabschnitten liegen die Ziegelsteine offen. Die Fassade ist an der Nord-, Ost- und Westseite angestrichen. An der Südseite, an der das Gebäude bis einschließlich zum 1. Obergeschoss (OG) an die Dachterrasse des Nachbargebäudes grenzt, liegen die Ziegelstein vollständig offen. Hier fehlen entlang der Fassade konstruktionsbedingt drei Ziegelsteine, so dass Nischen vorhanden sind, die in Gebäuden brütenden Vogelarten Nistpotential bieten. In der mittleren der drei Nischen befindet sich 1 ehemaliges Hausrotschwanznest. Des Weiteren befindet sich zwischen der 1. und 2. Nische von Links ein Riss entlang dieser Fassadenseite, der Fledermäusen Quartierspotential bietet. Eine Überprüfung mit dem Endoskop brachte jedoch keine Hinweise auf eine aktuelle oder ehemalige Besiedlung. Weitere Spalten zwischen den Ziegeln oder Schäden die gebäudebrütenden Vogelarten und/oder Fledermäusen Quartiers- und Nistmöglichkeiten bieten, sind nicht vorhanden. Fenster, Türen und Lüftungsschächte sind konstruktionsbedingt nicht zu Besiedlung geeignet.

An Fassadenkonstruktionen, wie den Regenfallrohren sind keine tierischen Besiedlungsspuren vorhanden. Auch der Wintergartenanbau (A2) ist ohne Spuren einer gegenwärtigen und/oder vergangenen tierischen Besiedlung. Allerdings konnten während des Begutachtungszeitraums Türkentauben beim Nestbau in der Regenrinne, entlang der nördlichen Fassade, beobachtet werden.

Anflüge von Fledermäusen an die Fassade wurden während der Dämmerungszeit nicht gesichtet.



Abb. 3: In der mittleren, der drei konstruktionsbedingten Nischen an der südlichen Fassadenseite, befindet sich 1 ehemaliges Hausrotschwanznest.



Abb. 4: Ein Riss entlang der Südfassade, der Fledermäusen Quartierspotential bietet.



Abb. 5: Fenster und Lüftungsschächte sind konstruktionsbedingt nicht zur Besiedelung geeignet.



Abb. 6: Türkentauben beim Nestbau in der Dachrinne entlang der nördlichen Fassadenseite.

3.1.2 Dach

Bei dem Dach vom Wohngebäude (A1) handelt es sich um ein mit Ziegeln gedecktes Pultdach, das nach Norden hin abfällt. Dachaufbauten sind keine vorhanden. Die Dachziegel liegen dicht an. Einschluflmöglichkeiten unter die Dachziegel sind nicht vorhanden. Der Dachrand ist an der Traufseite dicht und konstruktionsbedingt nicht zum Einschlufl geeignet.

An den Giebelseiten befinden sich unter dem Dachrand h6lzerne Verblendungen und an deren n6rdlichen Enden wiederum Einschluflmöglichkeiten in die h6lzerne Dachrandverkleidung und somit Nistpotential. An der westlichen Dachecke befindet sich hier 1 Haussperlingsnest.

Strukturen und/oder Spuren, die auf Quartiere von Flederm6usen am Dachbereich hinweisen, sind keine vorhanden. Des Weiteren konnten in der D6mmerungszeit keine Anfluge von Flederm6usen an das Dach beobachtet werden.



Abb. 7: An den n6rdlich gelegenen Dachecken der Giebelseiten befinden sich Einschluflmöglichkeiten in den h6lzernen Dachrand. An der westlichen Dachecke ist hier 1 ehemaliges Haussperlingsnest vorhanden.



Abb. 8: Der traufseitige Dachrand bietet keine Einschluflmöglichkeiten und ist konstruktionsbedingt nicht zur Besiedlung durch V6gel und/oder Flederm6use geeignet.

3.1.3 Innenräume

Die Fenster und Türen des Hauptgebäudes (A) sind intakt bzw. provisorisch repariert und bis auf eine Glasbausteinluke an der östlichen Fassadenseite sind alle Fenster und Türen dicht verschlossen. Über dieses offen stehende Fenster können Vögel und Fledermäuse in das Gebäude gelangen. Hierüber konnte ein Hausrotschwanz vermutlich in das Gebäude einschlüpfen und ist, in einer im Erdgeschoss (EG) am Boden stehenden Leimfalle, zu Tode gekommen.

Spuren einer gegenwärtigen und/oder vergangenen Besiedlung durch Vögel und oder Säugetiere sind in dem Wohngebäude samt Wintergartenanbau (A2) nicht vorhanden.



Abb. 9: Ein geöffnetes Glasbausteinfenster an der Ostfassade bietet Vögeln und Fledermäusen Einschluflmöglichkeiten in das Gebäude.



Abb. 10: Ein Hausrotschwanz ist in einer am Boden des EG stehenden Leimfalle gegen Motten zu Tode gekommen.

3.2 Nebengebäude (B)

An die Westseite des Wohngebäudes (A1) befindet sich ein einstöckiges, nicht unterkellertes, massiv gebautes Nebengebäude mit begehbarem Dachboden.



Abb. 11: Nordwestansicht des Nebengebäudes (B).

3.2.1 Fassade

Die massiv gebaute Fassade des Nebengebäudes ist nicht gedämmt. Schäden sind zu wenig weit und/oder tief um von Vögeln und oder Säugetieren als Nist- und Lebensstätten genutzt werden zu können. Die Südfassade ist bis unter das Dach fast vollständig von dem Nachbargebäude eingebaut.

Fenster und Türen sind intakt und für eine Besiedlung nicht geeignet. Nistpotential für freibrütende Vogelarten bietet der dichte an der Fassade heraufwachsende Efeubewuchs, der in Abschnitt 3.5 näher erläutert wird.

Es sind auch keinerlei Spuren einer gegenwärtigen und/oder vergangenen Besiedlung durch Vögel und/Fledermäuse vorhanden.

Während der Begutachtungszeit konnten keine Anflüge von Vögeln und Fledermäusen an die Fassade des Nebengebäudes (B) beobachtet werden.

3.2.2 Dach

Bei dem Dach des Nebengebäudes (B) handelt es sich um ein mit Ziegeln gedecktes Giebeldach. Das Dach sowie die Dachaufbauten, (Kamin, Satellitenschüssel) sind frei von tierischen Besiedlungsspuren. Nistpotential für freibrütende Vögel bietet der im Westen über das Dach wachsende dichte Efeubewuchs, der in Abschnitt 3.5 näher erläutert wird.

Des Weiteren befinden sich am Dachrand im Bereich der Dachsparren Einschulpmöglichkeiten auf den Dachboden. Mit Niststätten ist hier allerdings nicht zu rechnen, aufgrund der vorhandenen Ratten, die in Abschnitt 3.2.3 beschrieben werden.

Während der Begutachtungstermine wurden keine Anflüge von Vögeln und oder Fledermäusen an das Dach beobachtet.



Abb. 12: der Dachrand bietet im Bereich der Sparren Einschlu pm glichkeiten auf den Dachboden. Mit Niststätten ist aufgrund der vielen Ratten hier allerdings nicht zu rechnen.

3.2.3 Dachboden

Der Dachboden ist von außen über eine Leiter und ein Tor an der westlichen Giebelseite zu erreichen. Das Tor steht offen, so dass Tiere hierüber auf den Dachboden gelangen können.

Die Dachziegel liegen nackt auf den Dachsparren auf. Spalten zwischen den Dachziegeln sowie an den beiden lichtdurchlässigen Glasziegeln sind keine vorhanden. Der Dachrand, über den Efeu auf den Dachboden einwächst, weist jedoch zahlreiche Spalten und somit weitere Einschluflmöglichkeiten auf.

Auf dem nördlich gelegenen Dachbalken neben dem Eingangstor befindet sich ein ehemaliges Hausrotschwanznest. Ein aktives Brutgeschehen findet zurzeit nicht statt. Zudem befindet sich Mäuse- und viel Rattenkot auf dem Dachboden. Ratten sind auf dem Dachboden zu beobachten.



Abb. 13: Auf den Dachboden gelangt man über eine Leiter durch ein Tor, das an der westlichen Giebelseite gelegen ist. Dieses steht offen und lässt Tieren somit einen Einschlufl auf den Dachboden zu.



Abb. 14: Der Dachboden des Nebengebäudes (B).



Abb. 15: Die Fenster – lichtdurchlässige Glaziegel - im Dach sind dicht und lassen keinen Einschlupf zu.



Abb. 15: Am Dachrand befinden sich Einschlupfmöglichkeiten



Abb. 16: Neben dem Zugangstor befindet sich ein Hausrotschwanznest auf einem Dachbalken.



Abb. 17: Auf dem Dachboden befindet sich Kot von Mäusen und Ratten.

3.2.4 Innenräume

Die Fenster und Türen des Nebengebäudes (B) sind intakt stehen jedoch zum Teil offen, so dass Tiere in die Innenräume einschlüpfen können. Spuren einer aktuellen bzw. vergangenen tierischen Besiedlung sind in den Innenräumen des Nebengebäudes nicht vorhanden.



Abb. 18: Die Fenster sind intakt stehen jedoch zum Teil offen.

3.3 Gartenhaus (C)

Das massiv gebaute Gartenhaus (C1) ist in einem maroden, baufälligen Zustand. Das Haus samt Dach ist in großen Bereichen mit Efeu bewachsen. Dieser bietet freibrütenden Vogelarten während der Brutsaison Nistmöglichkeiten. Dies wird in Abschnitt 3.5. näher beschrieben.

Das mit Dachpappe gedeckte Flachdach ist morsch. Es weist überall Feuchteschäden auf. Der Dachrand bietet im Westen Einschlupfmöglichkeiten in den Innenraum. Im Inneren sind keine Spuren einer gegenwärtigen und/oder vergangenen Besiedlung durch Vögel und/oder Fledermäuse vorhanden. Unter dem Gartenhaus befindet sich ein nicht zugänglicher Hohlraum, der über ein kleines Loch im Boden zu erkunden ist. In dem Raum wachsen Schimmelpilze.

Die feuchte Situation des Gartenhauses macht dieses für Vögel und Säugetiere als Nist- und Lebensstätte ungeeignet.

An der Südseite des Gartenhauses ist ein kleiner Bretterverschlag (C2) angebaut dessen Tür offen steht. In dem Bretterverschlag liegt am Boden ein ehemaliges Hausrotschwanznest.

Während der Begutachtungstermine konnten weder Anflüge von Vögeln noch von Fledermäusen an das Gartenhaus beobachtet werden.



Abb. 19: An der Nordseite des zu untersuchenden Grundstücks befindet sich ein baufälliges Gartenhaus.



Abb. 20: Der westliche Dachrand bietet Tieren Einschlu fm glichkeiten in das Innere des Gartenhauses (C).



Abb. 21: Das Dach des Gartenhauses weist zahlreiche Feuchteschäden auf und ist morsch.



Abb. 22: Unter dem Boden des Gartenhauses befindet sich ein Hohlraum. Dieser ist sehr feucht und für eine Besiedlung durch Tiere ungeeignet.



Abb. 23: In dem kleinen an der Südseite des Gartenhauses angebauten Bretterverschlag (C2) befindet sich ein heruntergefallenes, ehemaliges Hausrotschwanznest.

3.4 PKW-Unterstand (D)

An der nordöstlichen Grundstücksgrenze steht ein aus Betonhohlsteinen, massiv gebauter PKW-Unterstand. Er befindet sich in einem Rohbauzustand. Die Zufahrt ist offen. Es gibt kein verschließbares Tor. Die Wände sind nicht verputzt. Von außen ist der Unterstand in großen Teilen dicht mit Efeu bewachsen, der freibrütenden Vogelarten Nistmöglichkeiten bieten kann (vgl. Abschnitt. 3.5). Im Inneren befinden sich im Bereich der Decke Schäden an den Betonhohlsteinen, so dass hier Hohlräume vorhanden sind, die in Gebäuden brütenden Vogelarten Nistmöglichkeiten bieten. In einem dieser Schäden befindet sich ein ehemaliges, zum Untersuchungszeitpunkt nicht besetztes, Haussperlingsnest. Ein weiterer vergleichbarer Schaden bietet Nistpotential, ist aber ohne ehemalige bzw. aktuelle Niststätte. Zuletzt bietet eine Mauernische an der westlichen Wand im Inneren des PKW-Unterstandes weiteres Nistpotential.

Im Begutachtungszeitraum wurden keine Anflüge von Vögeln an das Gebäude gesichtet.

Spuren, die auf eine aktuelle und/oder ehemalige Besiedlung durch Säugetiere -inkl. Fledermäusen - hindeuten, sind keine vorhanden. Während der Begehungen in der Dämmerungszeit konnten auch keine Anflüge von Fledermäusen an der PKW-Unterstand beobachtet werden.



Abb. 24: PKW-Unterstand (D) an der nordöstlichen Grundstücksgrenze.



Abb. 25: Ehemaliges Haussperlingsnest in einem beschädigten Betonhohlstein in der Decke.



Abb. 26: Weiterer Schaden an einem Betonhohlstein in der Decke des PKW-Unterstandes, mit Nistpotential für Gebäudebrüter.



Abb. 27: Eine Mauernische im Inneren des PKW-Unterstandes bietet Gebäudebrütenden Vogelarten weiteres Nistpotential.

3.5 Vegetation

Der Bewuchs auf dem Grundstück wurde bereits vergangenen Herbst teilweise gerodet und zurückgeschnitten. Allerdings sind seitdem die Pflanzen zum Teil wieder nachgewachsen. Insbesondere an den Gebäuden und Grundstücksmauern ist ein dichter

Efeubewuchs vorhanden, der freibrütenden Vogelarten in der Brutsaison (01.03. – 30.09.) Nistmöglichkeiten bieten. Auch die bereits gerodeten Büsche und Sträucher vor dem Wohn- (A) und dem Nebengebäude (B) sind zum Teil wieder so weit nachgewachsen, das sie für freibrütende Vogelarten Nistpotential besitzen.

Gehölze in denen Spalten und Höhlen vorhanden sind, die für Fledermäuse und Vögel Nist- und Lebensstättenpotential bieten, sind nicht vorhanden. Auch ein aktuelles Brutgeschehen von freibrütenden Vogelarten konnte während der Begutachtungszeiten nicht dokumentiert werden.



Abb. 28: Vor dem Wohn- (A) und dem Nebengebäude (B) wachsen Büsche und Sträucher, die freibrütenden Vogelarten Nistmöglichkeiten bieten können.



Abb. 29: Am Wohn- (A) und besonders am Nebengebäude (B) wachsen Efeu und Jungfernebe die Fassade und Dächer empor.



Abb. 30: Auch an dem Gartenhaus (C) und dem PKW-Unterstand (D) ist dichter Efeubewuchs vorhanden.



Abb. 31: An den Grundstücksgrenzen im Bereich der Mauern wächst Efeu. Dieser wurde in den vergangenen Herbstmonaten bereits zurückgeschnitten, wächst allerdings wieder neu auf.

4. Bewertung

An dem Gebäudeensemble (A-D) sind **2 Haussperlingsniststätten** vorhanden. Sie befindet sich an der nordwestlichen Dachecke des Wohngebäudes (A) und 1 in einem defekten Hohlbetonstein in der Decke des PKW-Unterstellplatzes (D).

Des Weiteren befindet sich **3 ehemalige Hausrotschwanzniststätten** an den Gebäuden A-D: 1 an der südlichen Fassade in einer konstruktionsbedingten Nische der Backsteinwand des Wohngebäudes (A), 1 auf dem Dachboden des Nebengebäudes (B), 1 im Bretterverschlag (C2) des Gartenhauses (C1).

Des Weiteren befindet sich **1 aktives Nistgeschehen von Türkentauben** in der Dachrinne an der Nordfassade des Wohngebäudes (A).

5 weitere potentielle Nistmöglichkeiten für gebäudebrütende Vogelarten bietet die nordöstliche Dachecke des Wohngebäudes (A), die beiden konstruktionsbedingten Nischen in der südlich gelegenen Backsteinfassade des Wohngebäudes (A), ein weiterer defekter Betonhohlstein in der Decke des PKW-Unterstellplatzes (D) und eine Nische an der westlich gelegenen Wand im Inneren des PKW-Unterstellplatzes (D).

Lebensstättenpotential für Fledermäuse bietet der Riss in der südlich gelegenen Backsteinfassade des Wohngebäudes (A).

Einschlupfpotential in die Gebäude (A-D) besteht über geöffnete Fenster und Türen, des Weiteren in die Gebäude B und C, über Öffnungen im Dachrand.

Niststätten und potentielle Niststätten von Gebäudebrütern werden bei den Abrissarbeiten entfernt. Es muss daher Ersatz in der Form von Nistkästen geschaffen werden.

Bei freibrütenden Arten wie der Türkentaube ist die Nutzung eines Nestes nur auf eine Saison beschränkt. Im nächsten Jahr suchen sich die Tiere einen anderen Nistplatz.

Wenn in der Brutzeit (01.03.- 30.09.) abgerissen werden soll, müssen die vorhandenen und die potentiellen Niststätten und Lebensquartiere vor Beginn der Brutsaison (01.10.- 28.02.) verschlossen werden bzw. die Zugangsmöglichkeiten zu ihnen, um eine Besiedlung dieser im Frühjahr auszuschließen. **Dafür wird eine Befreiung durch die Untere Naturschutzbehörde benötigt!**

Eine Rodung der Büsche, Sträucher und Kletterpflanzen (Efeu, Jungfernrebe) die aufgrund der Abrissarbeiten entfernt werden müssen, muss außerhalb der Brutzeit

(01.10.- 28.02.) erfolgen, um zu verhindern, dass potentiell in ihnen nistende Vögel von den Abrissarbeiten gestört, Gelege zerstört und/oder Jungtiere getötet werden.

Fassadenbewuchs als Fortpflanzungsstätte:

Einem Fassadengrün kommt keine eigenständige Funktion als Fortpflanzungsstätte zu. Der Bewuchs kann aber insoweit dem Zugriff des §42 Abs. 1 Nr.3 BNatSchG unterliegen, als sich darin aktuell bebrütete Nester befinden und die Beseitigung des Fassadenbewuchses dann auch zwangsläufig mit der Beseitigung dieser Nester einherginge.

Dies ergibt sich dann aber bereits aus dem Schutzstatus des individuellen Nestes während seiner Nutzungsphase. Insofern ist Fassadenbewuchs nicht anders zu bewerten als andere Vegetationsformen wie Büsche, Sträucher oder Bäume, die ebenfalls von freibrütenden Arten zur Nestanlage genutzt werden. Da bei den dort brütenden Arten auch keine Bindung an die konkret genutzte Vegetationsstruktur besteht, ist das Zugriffsverbot außerhalb der Brutsaison im Hinblick auf die Fortpflanzungsstättenfunktion grundsätzlich unbeachtlich.

4.1 Lage der Nistplätze

Ort	Art	Anzahl
Gebäude A	Haussperling (<i>Passer domesticus</i>)	1
Gebäude A	Hausrotschwanz (<i>Phoenicurus ochruros</i>)	1
Gebäude B	Hausrotschwanz (<i>Phoenicurus ochruros</i>)	1
Bretterverschlag (C2)	Hausrotschwanz (<i>Phoenicurus ochruros</i>)	1
Gebäude D	Haussperling (<i>Passer domesticus</i>)	1
Gebäude A	Türkentaube (<i>Streptopelia decaocto</i>)	1

Wenn den Tieren aus besonderen Gründen ihr Unterschlupf verloren geht, ist in der Regel ein Ersatzquartier die beste Wahl. Es wird vorgeschlagen, mindestens entsprechend der Anzahl der letztendlich festgestellten Nistmöglichkeiten, diese am Neubau wiederherzustellen.

Die Anzahl der festgestellten Nistplätze kann sich während der Abrisszeit noch erhöhen.

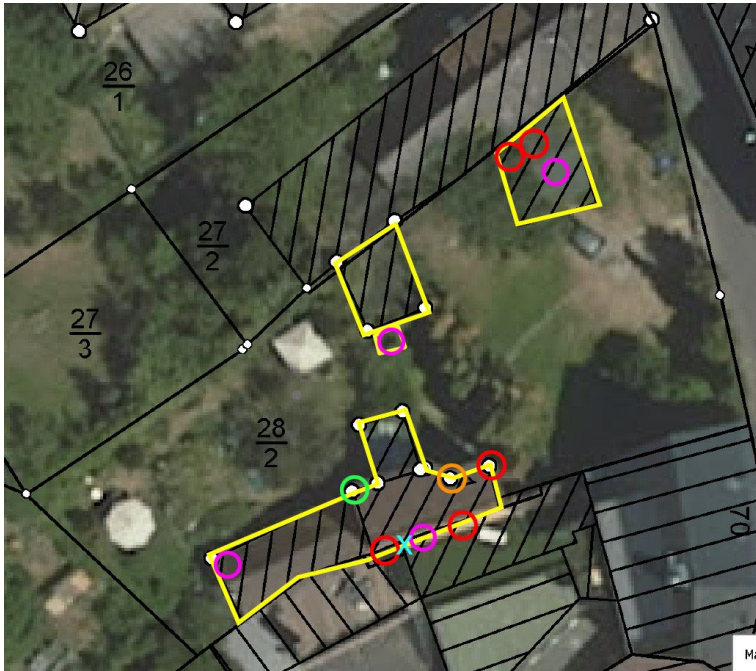


Abb. 32: Lage der ehemaligen Hausrotschwanz- (pink) und Haussperlingsniststätten (grün), der aktiven Türkentaubenniststätte (orange) und der potentiellen Niststätten (rot). Des Weiteren die Lage der potentiellen Fledermausquartiere (x, türkis).

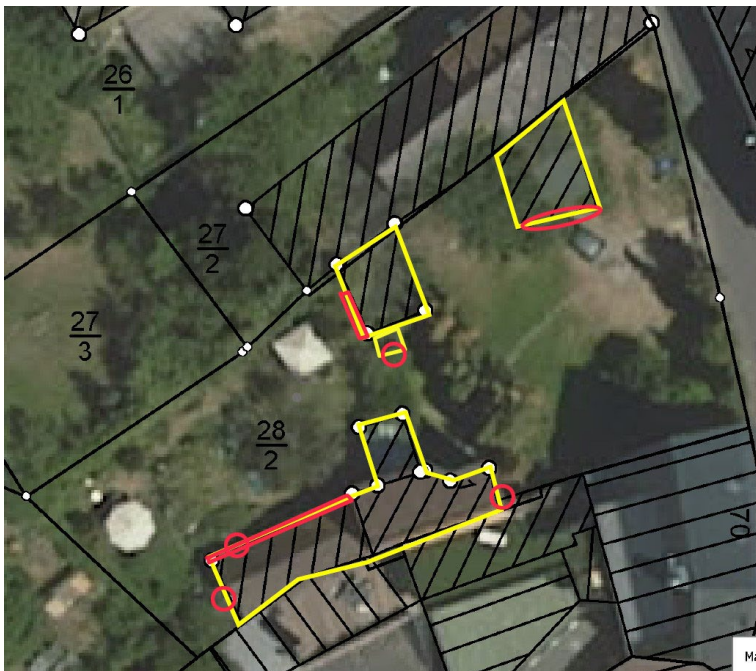


Abb. 33: Lage der Einschlupfmöglichkeiten über die Dachrandbereich (eckig) und offene stehende Fenster und Türen (rund) in das Innere der Gebäude A-D .

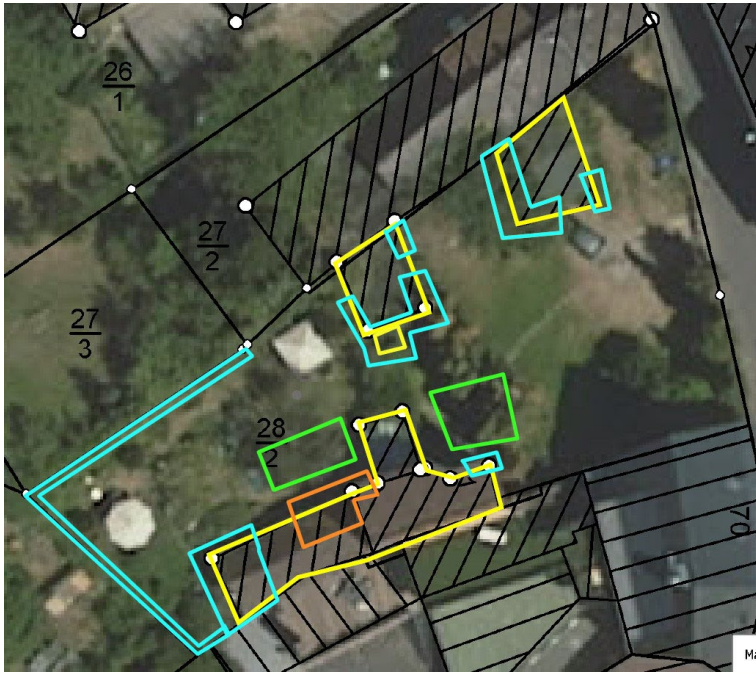


Abb. 34: Lage der von den Abriss- und Bauarbeiten betroffenen Vegetation: Efeu: türkis; Jungfernrebe: orange; Büsche und Sträucher: grün.

4.2 Regeln zu Ersatzmaßnahmen

Wenn sich an Gebäuden und Nist- und Lebensstätten geschützter Arten befinden, die ganzjährig geschützt sind, müssen diese Niststätten mindestens im Verhältnis 1:2 ersetzt werden.

Es ist nötig, für die Entfernung von Niststätten und potentiellen Niststätten eine Befreiung zu beantragen. Der Umfang der Ersatzmaßnahmen wird von der zuständigen Naturschutzbehörde festgesetzt.

4.3 Vorgehensweise & Ersatzmaßnahmen

Für einen Abrissbeginn zwischen März und September ist mit Bruten von Vögeln an den untersuchten Gebäuden und Pflanzen zu rechnen.

Eine Beseitigung bzw. das Verschließen der Niststätten darf nur unter der Bedingung erfolgen, dass diese unbesetzt sind. Es ist sicherzustellen, dass bei der Beseitigung oder dem Verschluss von Nestern und Fledermausquartieren keine Tiere zu Schaden kommen.

Um dies auszuschließen ist an einem Gebäude mit Gebäudebrütern von einem Abriss zwischen März und Ende September abzuraten. Ab Ende September sind die beobachteten Arten aus ihren Nestern und Sommerquartieren ausgezogen und

Abrißmaßnahmen und Rodungen können wieder durchgeführt werden, ohne gegen das Artenschutzrecht zu verstoßen.

Grundsätzlich sind Störungen in der Brutsaison gerade auch im Zusammenhang mit Abbruch, Neubau oder Sanierung von Gebäuden zu vermeiden. Sollte die Durchführung einer beeinträchtigenden Maßnahme dennoch unvermeidbar sein, benötigt man, um ein behördliches Einschreiten (Baueinstellung etc.) zu vermeiden, noch vor Beginn der Baumaßnahme eine Ausnahmeregelung (§ 45 Abs. 7 BNatSchG) durch die dafür zuständige Naturschutzbehörde. Dadurch vermeidet man, sich bei der Durchführung der Maßnahme strafbar zu machen oder gegen Vorschriften des Ordnungswidrigkeitenrechts zu verstoßen (§§ 69, 71 BNatSchG).

Eine Befreiung von der Naturschutzbehörde wird generell ganzjährig benötigt, um die Nistplätze und potentielle Nistmöglichkeiten und/oder Quartiere zu entfernen und nach den gesetzlichen Regeln entsprechenden Ersatz zu schaffen.

Es ist nötig, eine Befreiung bei der UNB zu beantragen und bei Entfernung von Niststätten und potentiellen Niststätten nach den gesetzlichen Regeln entsprechenden Ersatz zu schaffen.

Das Vorgehen muss im Vorfeld mit der Naturschutzbehörde abgestimmt werden.

4.4 Notwendiger Ersatz

Es wird vorgeschlagen als Ersatz für die 2 zu entfernenden Haussperlingsniststätten und die 3 zu entfernenden Hausrotschwanzniststätten **Nistkästen für Höhlenbrüter und Halbhöhlenbrüter aus Holzbeton an Gebäuden oder Bäumen der Umgebung aufzuhängen.**

Auch an einem Neubau kann der Ersatz integriert werden.

Mögliche Standorte können Nachbargebäude, Brücken oder hohe Bäume in der Umgebung sein.

Es wird vorgeschlagen als Ersatz für die 4 Nistkästen für Höhlenbrüter aus Holzbeton an Gebäuden anzubringen:

bspw. von Fa. Schwegler, Modell Nr. 17 oder Mauersegler-Einbaukasten Nr. 16

oder

Fa. Vivara Pro Woodstone Einbaustein Mauersegler Artikelnummer 90676

oder

Fa. Hasselfeldt GmbH Artenschutzprodukte Nistkasten für Sperlinge Artikelnr: SPMQ

oder

bauähnlich von anderem Hersteller.

Des Weiteren wird vorgeschlagen als Ersatz für die 3 zu entfernenden Hausrotschwanzniststätten 6 Nistkästen für Halbhöhlenbrüter an Gebäuden anzubringen:

bspw. Fa. Schwegler, Fassadeneinbaukasten Modell Nr. 1HE

oder

Fa. Schwegler, Einbaustein Modell Typ 26

oder

bauähnlich von anderem Hersteller

Da Hausrotschwänze territoriale Vögel sind, müssen diese Kästen mindestens in 5 m Abstand zu anderen Kästen aufgehängt werden; am besten in einer Höhe zwischen 3 und 5 Metern.

Als Beitrag zum Erhalt der Biodiversität wäre es weiterhin gut 4 Fledermauskästen aus Holzbeton an die Fassaden von Gebäuden zu hängen, bzw. in die Wärmedämmung zu integrieren.

Bspw. Fledermausquartier 1 WQ Ganzjahresquartier von Fa. Schwegler

oder

Hasselfeldt GmbH Artenschutzprodukte Fledermaus Ganzjahres Fassadenkasten Unterputz mit Blende Artikelnummer: FGUP

oder

bauähnlich von anderem Hersteller

Beim Ersatz an Bäumen müssen andere Kästen verwendet werden.

Einbau von Kästen in WDVS:

Auch ein Einbau der Nistkästen in ein WDVS-System ist möglich. Die Kästen können so auch konstruktiv in die Fassade integriert werden. Hierfür wird ein Einbauniststein in die Dämmung der Fassade versenkt, das Einflugoval offengelassen, so dass die Vögel hierüber in den Kasten gelangen können.

- 1) Dämmung entsprechend ausschneiden
- 2) Kasten entsprechend einschieben
- 3) Nisthöhle mit Montageschaum fixieren
- 4) Beschichten mit Fassadenspachtel, Putz, Gewebe im Zuge der Fassadenbeschichtung.
- 5) Darauf achten, dass das Oval des Einflugstutzens offen liegt.
- 6) Eine Wartung der Nisthöhlen ist nicht notwendig.

Hinweise:

Vorzugsweise sollten sich die Nistkästen an der Nord-, Ost- oder Westseite des Neubaus montiert werden.

Bäume sollten mindestens in 2 Meter Abstand von den Nistkästen entfernt stehen, um zu verhindern, dass Nesträuber (z. B. Eichhörnchen) an die Gelege und Bruten gelangen.

Nistkästen sollten nicht direkt über Fenster, Türen oder Balkonen angebracht werden.

5. Schlussbemerkungen

Der Unterzeichner versichert, das vorliegende Gutachten objektiv und von neutraler Position aus, allein von den bestehenden Fakten ausgehend und nach rein fachlichen Prinzipien erarbeitet zu haben. Die im Rahmen der Gutachtenerstellung festgestellten und der Gesamtwertung zu Grunde gelegten Fakten sind nur für den Begutachtungsgegenstand gültig. Eine Übertragung auf andere Objekte, selbst bei Artgleichheit und ähnlicher Standortsituation führt zwangsläufig zu falschen Schlussfolgerungen. Der Unterzeichner haftet nicht universell für die gutachtergegenständlichen Gebäude, Flächen oder Bäume, sondern lediglich für die Bereiche, die von ihm untersucht wurden. Sämtliche durch visuelle und technische Überprüfung gewonnenen Teilergebnisse beziehen sich ausschließlich auf jene Bereiche, in denen die jeweiligen Untersuchungen erfolgten. Für versteckte Schäden und Mängel oder nicht zu begutachtende Bereiche übernimmt der Unterzeichner keinerlei Haftung. Entsprechendes gilt für Folgen, die aus vergangenen, künftig beabsichtigten oder nicht vorhersehbaren Vorgängen resultieren und die Verkehrssicherheit sowie die Lebenserwartung des Untersuchungsgegenstandes tangieren. Es besteht darüber hinaus Haftungsausschluss für alle Gutachtenteile, sofern der Auftraggeber die Art und das Ausmaß der Untersuchungen in seiner Beauftragung vorschrieb oder ausließ. Das Gutachten ist ausschließlich zum Gebrauch des Auftraggebers bestimmt. Eine Weitergabe an dritte Stellen ist zulässig, jedoch nur in vollständiger Form, ohne Herausnahme von Unterlagen, Textteilen, Fotos, Karten, etc. Für das Gutachten gelten die gesetzlichen Bestimmungen des Urheberrechtes. Eine Vervielfältigung dieser Arbeit, von Textteilen, die Reproduktion von Fotos, Grafiken, usw. sowie die weitere Verwendung über den Zweck des Auftrags hinaus, bedürfen des schriftlichen Einverständnisses des Verfassers.



Moritz Salinger

20.07.2022