Umwelt-Planungsbüro Scholz
Straßhäusl 1
84189 Wurmsham

Gebäudekontrollen auf nutzbare Quartiere für Fledermäuse und Gebäudebrüter und Durchführung einer dreimaligen Begehung zur Erfassung potenzieller Vorkommen der Zauneidechse (*Lacerta agilis*) im April und Mai 2024

Ergebnis der Begehung eines Wohngebäudes und zweier Nebengebäude in 83370 Seeon, Seestraße 11 am 05.03.2024

Auftraggeber: Hr. Dominik Ziemer, Gewerbestraße 4a, 83404 Ainring

Das Wohnhaus sowie die Garage und auch ein Nebengebäude am Anwesen Seeon, Seestraße 11 sollen rückgebaut werden. Im Rahmen einer Ortsbesichtigung sollte geklärt werden, ob im Inneren der Gebäude oder an den Fassaden Quartier- und/oder Brutmöglichkeiten oder konkrete Hinweise auf vorkommende Fledermaus- oder Gebäudebrüter vorliegen. Damit sollen die artenschutzrechtliche Relevanz des geplanten Abrisses und gegebenenfalls zu ergreifende Vermeidungs- oder Ersatzmaßnahmen näher bestimmt werden.

Dach- und Kellerräume

Im Dachstuhl des Wohngebäudes konnten keine Hinweise auf Fledermäuse oder nutzbare Quartiermöglichkeiten festgestellt werden. Der Dachstuhl fällt als Fortpflanzungs- oder Ruhestätte für Fledermäuse aus, da der Dachraum als Wohnraum genutzt wurde (s. Foto 1). Da sich im Dachraum des Wohngebäudes und auch des Nebengebäudes viele Gegenstände befanden, war die Suche nach Kotspuren nicht überall möglich. Es ist aber davon auszugehen, dass sich hier aufgrund der Nutzung der Dachstühle keine Fledermäuse aufhalten. Am Boden entlang der Innenwände und auf offenen Dachbodenstellen konnten weder Fledermauskot noch andere Hinweise auf Fledermausvorkommen festgestellt werden. Auch in dem auf einer Seite offenen Dachraum des Nebengebäudes (s. Foto 4) konnte kein Fledermauskot oder Wetzspuren von Fledermäusen im Dachstuhlbereich festgestellt werden.

Es ist daher mit sehr hoher Wahrscheinlichkeit davon auszugehen, dass die Innenräume und Dachstühle nicht von Fledermäusen als Lebensstätten genutzt werden.

Auch die wenigen Kellerräume sind für Fledermäuse nicht nutzbar. Die Fenster sind dicht verschlossen und es existieren keine Einschlupfmöglichkeiten (s. Foto 2). Auch die Kellerräume wurden z.B. als Werkstatt (s. Foto 3) genutzt.

Die Garagenräume wurden ebenfalls ergebnislos auf Fledermäuse kontrolliert (s. Foto 5).

Fassaden

Die West- und Südfassade des Wohnhauses sind mit Eternitplatten verkleidet. Die Platten sind größtenteils unversehrt und bieten Fledermäusen oder Vögeln keine geeigneten Einschlupfmöglichkeiten (s. Foto 6 und 7). Es kann zwar nicht ausgeschlossen werden, dass insbesondere kleinere Fledermausarten dennoch hinter die Verkleidung kommen und dort zumindest sporadisch Sommerquartiere nutzen können. Überwinterungs- oder Wochenstubenquartiere können hier aber mit hoher Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden.

Die Ost- und die Nordfassade sind verputzt und weisen keine Verkleidungen auf (s. Foto 8 und 9).

Beim Absuchen der Fassaden konnten keine Kotspuren oder andere Hinweise auf eine Quartiernutzung durch Fledermäuse festgestellt werden.

An dem Nebengebäude befinden sich an allen Fassadenseiten Holzverkleidungen (s. Foto 11, 12 und 13), die grundsätzlich Quartiermöglichkeiten für Fledermäuse bieten. Allerdings sind auch hier die Zugangsmöglichkeiten begrenzt, da die Fassaden größtenteils bis zum Boden reichen und weitgehend geschlossen sind.

Außen im Dachbereich stellen potenzielle Spalten hinter Windbrettern die am ehesten für Fledermäuse geeigneten Bereiche an den drei Gebäuden dar, die bei dem geplanten Rückbau verloren gehen können (s. Foto 5, 6, 9, 11 und 13). Zur Zeit der Begutachtung waren diese aber mit angehender Sicherheit nicht besetzt, da in den nicht forstsicheren Nischen oder Spalten keine überwinternden Fledermäuse zu vermuten sind. Bei Quartieren hinter intakten Windfangbrettern sind in der Regel Einzel- oder Zwischenquartiere von einzelnen Fledermäusen während der Wochenstuben- oder Migrationszeit zu vermuten.

Der Abriss der Gebäude, bzw. zumindest die Beseitigung der Windfangbretter, sollte insofern aufgrund der Quartiereignung für Einzeltiere nur außerhalb der Wochenstubenzeit, also nicht zwischen Mai und August durchgeführt werden.

Innen sowie außen und hier im Speziellen unter dem relativ tiefen Vordach, konnten keine Hinweise auf aktuelle oder ehemalige Nester von z.B. der Rauchschwalbe oder der Mehlschwalbe festgestellt werden. Mögliche Brutplätze für Mauersegler existieren an den Gebäuden nicht. Innen waren keine Nester von Vogelarten wie z.B. dem Hausrotschwanz zu erkennen. Ein altes Vogelnest konnte unter dem Vordach der Garage vorgefunden werden (s. Foto 10).

An den Fassaden existieren nur unter den Vordächern der Gebäude kleinere Nischen und Spalten, die z.B. von Haus- oder Feldsperling oder auch Hausrotschwanz grundsätzlich als Brutplatz genutzt werden können. Gebäudebrüter wie z.B. Hausrotschwanz oder Haus- oder Feldsperling können diese Strukturen zwar grundsätzlich nutzen, bis auf das eine alte Nest

konnten aber keine Spuren einer aktuellen Besiedlung erfasst werden. Öffnungen um unter die Dachverkleidung zu gelangen existieren nur in sehr geringem Umfang.

Der Abriss bzw. die Entschärfung von Nistmöglichkeiten sollte baldmöglichst erfolgen, um auszuschließen, dass potenzielle Gebäudebrüter wider Erwarten Nester anlegen (noch Ende März). Sollte der Rückbau zu einem späteren Zeitpunkt stattfinden, müssen die Gebäude auf aktuellen Besatz überprüft werden. Ansonsten kann der Rückbau nur außerhalb der Brutzeit der Vögel erfolgen.

Außenbereich

Der Gartenbereich ist in Teilflächen als Lebensraum für die Zauneidechse (*Lacerta agilis*) geeignet. Ein Vorkommen bzw. ein Ausschluss kann nur durch eine entsprechende Erfassung im Zeitraum April bis Juni sowie im August (bei Bedarf) bestimmt werden.

Ergebnis der dreimaligen Begehung zur Erfassung der Zauneidechse (Lacerta agilis) am 14.04., 01.05. und 24.05.2024:

Die drei Termine fanden bei geeigneter Witterung jeweils am Vormittag statt (kein Niederschlag, die Temperaturen lagen zwischen 18 und 22 °C.).

Bei den Begehungen der Außenflächen des Grundstückes Hausnummer 11 konnten keine Zauneidechsen nachgewiesen werden. Zwar existieren teilweise Strukturen wie Steingärten und an vielen Stellen finden sich Versteckmöglichkeiten unter Brettern, Paletten, Bauschutthaufen oder sonstige Gegenständen. Es existieren also Deckungsstrukturen, wie auch gut besonnte Stellen.

Allerdings liegt der Garten relativ isoliert an der Seestraße in Seeon inmitten des Siedlungsgebietes, ist aber noch mit den Gärten der anderen Grundstücke gut vernetzt. Auffällig war allerdings eine hohe Katzendichte. Bei jeder Begehung war eine Katze anwesend. Hauskatzen sind für Zauneidechsen eine große Gefahr. Sie vermögen ganze Bestände binnen kurzer Zeit komplett zu vernichten[1]. Dies wird als Hauptgrund für die fehlenden Nachweise auf dem Grundstück gesehen.

Möglicher Brutplatz- bzw. Quartierersatz

An den geplanten neuen Gebäuden oder an Gebäuden im Umfeld können entsprechende Ersatzquartiere angebracht werden (z.B. Windbrett mit einem Abstand von 2 cm zum Balken oder Fledermausbretter auf West- und Ostseite). Alternativ können bei Bedarf auch Vogelkästen oder Fledermausbretter berücksichtigt werden. Sollten an dem neuen Gebäude geeignete Windbretter bzw. Dachabschlüsse vorgesehen sein, können diese bei richtiger Bauweise auch künftig für Fledermäuse adäquate Quartiere darstellen.

[1] www.zauneidechse.ch/fördermassnahmen/siedlungen/

Fazit

Insgesamt ist nicht davon auszugehen, dass sich das Quartier- und Brutplatzangebot im Bereich des Anwesens entscheidend verringern wird. Kompensatorisch sollen geeignete künstliche Quartiere oder Nistkästen bei dem Bau des neuen Wohngebäudes bzw. an Nachbargebäuden berücksichtigt werden.

Zur Beurteilung einer potenziellen Beeinträchtigung der Zauneidechse (*Lacerta agilis*) wurden drei Begehungen im April und Mai 2024 durchgeführt. Da keine Zauneidechsen nachgewiesen werden konnten, ist von keiner Erfüllung von Verbotstatbeständen gem. § 44 BNatSchG auszugehen.

Fotodokumentation

1 Ausgebauter Dachraum im Wohnhaus

2 Kellerfenster

3 Genutzter Kellerraum

4 Nach einer Seite offener Dachstuhl des Nebengebäudes

5 Doppelgarage mit Windfangbrettern

6 Westfassade des Wohnhauses mit Eternit-Verkleidung und Windfangbrettern

7 Mit Eternitplatten verkleidete Nordfassade des Wohngebäudes

8 Ansicht von Süden auf das Wohngebäude

9 Ostfassade des Wohngebäudes mit Windfangbrettern

10 Altes Vogelnest unter dem Vordach der Garage

11 Nebengebäude mit überdachter Veranda und Holzverkleidung (Südansicht)

12 Holzverkleidung an der Westfassade des Nebengebäudes

13 Holzverkleidung an der Nordfassade des Nebengebäudes