- nur elektronisch -
Anlage 8 zu GD 249/21

Stadt Ulm, Flurstück 1754/8: Abbruch und Neubau des Gebäudes Beyerstr. 14 & Artenschutz

BIO - BÜRO SCHREIBER
Dipl.-Biol.
Ralf Schreiber
Washingtonallee 33
89231 Neu-Ulm
Tel. 0731 / 72 90 651
Fax 032 / 123 928 946
mobil 0163 / 71 69 073
bio.buero@gmx.de

16.02.2021

Auftraggeber:
UWS, Ulm

Ausgangssituation:

Das Gebäude Ulm Beyerstr. 14, Flurstück 1754/8, soll abgebrochen und das Grundstück dann neu bebaut werden (Abb. 1). Dabei muss vorab beachtet werden, dass die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 BNatSchG [Bundesnaturschutzgesetz] nicht verletzt werden.

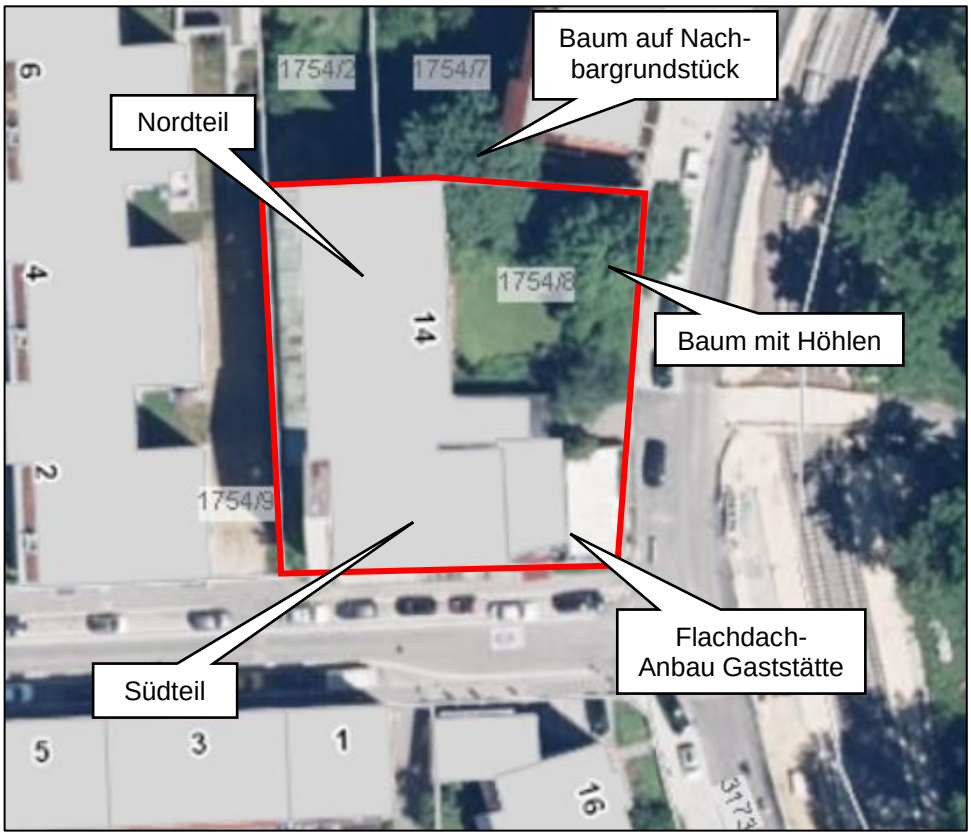


Abb. 1: Grundstück mit dem Gebäude (Hausnr. 14) und Bäumen am Ost- und Nordrand. Luftbild: RIPS der LUBW.

Durchgeführte Arbeiten:

Grundstück und Gebäude wurden am 18.12.2020 (16°C, bewölkt / z.T. leichter Nieselregen) kontrolliert und insbesondere auf mögliche Fledermausquartiere oder Vogelnistplätze untersucht. Andere Vorkommen von nach § 44 BNatSchG relevanter Arten waren auszuschließen.

Zusätzlich wurden die unmittelbar angrenzenden Gebäude vom überplanten Grundstück aus gesichtet, ob dort gegebenenfalls Vogelnistplätze oder Fledermausquartiere zu erwarten sind, die beim Abbruch oder Neubau gestört werden könnten.

Ergebnisse:

Alle Kellerräume waren dicht und für Fledermäuse ungeeignet.

Auch die Wohnungen und andere Räume waren dicht.

Das (Blech-) Dach weist keine Isolierung und damit keine Hohlräume, Spalten etc. auf. Im Dachboden des südlichen Gebäudeteils, der vom nördlichen getrennt ist, hing an der Südgiebel-Wand bzw. lag unterhalb am Boden etwas Fledermauskot. Hier konnten offenbar Tiere über eine undichte Stelle außen hereingelangen; von der Straße aus konnte man mit dem Fernglas ein abstehendes Brett am Dachüberstand erkennen (s. Fotos im Anhang). Die Fledermäuse hielten sich aber nur hier, an / in einer Spalte an oder über der Wand auf, da sonst im gesamtem (unaufgeräumten) Dachboden keinerlei Kot gefunden wurde. Möglicherweise ist der Spalt nach innen auch zu klein, als dass ein Tier durchpasst, und nur Kot kann herausfallen. Die genaue Größe des Quartiers konnte ohne größere Zerstörungen nicht festgestellt werden.

Außerdem lagen hier noch in einer Ecke stark verweste Überreste einer (vermutlich Stadt-) Taube und der „zugehörige“ Kot. Sehr wahrscheinlich wurde in der Vergangenheit einmal ein Dachfenster geöffnet und dann wieder geschlossen, ohne auf das hereingeflogene Tier zu achten.

Die Fassaden wiesen außen – mit der o. g. Ausnahme – keine für Fledermäuse oder Gebäude-brütenden Vögel geeigneten Strukturen auf; die übrigen Dachüberstande bzw. -verkleidungen waren dicht. Auf der Nordseite fehlten an der Nordostkante bodennah (seit Kurzem?) einige Eternit-Platten, aber es gab keine Hinweise auf Einflüge oder Nester bzw. Quartiere, da die Zwischenräume (noch) dicht mit Dämmmaterial ausgestopft waren.

Der große Baum an der Beyerstraße weist einige Höhlen in größerer Höhe auf. Auf dem nördlichen Nachbargrundstück steht nahe der Grenze ebenfalls ein größerer Baum (ohne Höhlungen, Risse, Spalten etc.), er soll dennoch möglichst erhalten werden.

Maßnahmen:

Alle Fenster müssen bis zum Abbruch geschlossen gehalten werden, damit nicht nochmals versehentlich Tiere ins Gebäude geraten und nicht mehr herausfinden.

Vor dem Abbruch muss das potenzielle Fledermaus-Quartier im Südgiebel nochmals durch Ausflugbeobachtungen (oder mit einem großen Hubsteiger direkt am Dach) geprüft werden, ob es besetzt ist. Am neuen Gebäude sind dann 5 Fledermaus-Quartiere einzuplanen und in die Fassade zu integrieren. Beispiele findet man unter http://www.artenschutz-am-haus.de/lebensraumstrukturen/nisthilfen (Foto 8).

Die Höhlen im Baum an der Beyerstraße sind unmittelbar von der Fällung nachzukontrollieren; ggf. sind, sofern die Höhlen bewohnt sind/waren, die Stammstücke zu bergen und/oder Ersatzquartiere am benachbarten Baum anzubringen.

Beim Neubau ist auf „insektenfreundliche“ Beleuchtung zu achten und zu vermeiden, dass transparente Glasflächen, über-Eck-Fenster o. ä. sog. „Vogelschlag“ erzeugen.

Bewertung:

Vor dem Abbruch des Gebäudes Beyerstraße 14 muss überprüft werden, ob im Dachüberstand der Südseite Fledermäuse vorhanden sind : ebenso muss noch der Baum an der Beyerstraße vor der Fällung nachkontrolliert werden. Bei Nachweisen von Tieren bzw. Lebensstätten sind die o. g. Maßnahmen zu berücksichtigen. Damit kann dann das Haus aus artenschutzrechtlicher Sicht abgebrochen und der Baum entfernt werden.

Fotos

Gebäude und Bäume, Blick von Osten. Links der höhere Südteil, rechts der etwas niedrigere Nordteil. Im Vordergrund links unten der Gaststätten-Anbau.

Blick von Südosten.

Blick von Südwesten

Blick von Norden;
Detail rechts: Fassaden-schaden (im großen Bild links)

Kellerräume, Beispiele.

Dto.

Dto.

Blick über das Blechdach des Nordteils. Dieselbe Konstruktion hat auch das Dach im Südteil.

Dto.

Dachboden des Nordteils von innen, kein Kot, keine Öffnungen.

Südteil, Südgiebel-Innenwand mit Fledermaus-Hangplatz im Dachspitz (Kreis), …

… hier am Boden unterhalb neben Tauben- auch einiger Fledermaus-Kot.

Andere Dachecke mit Taubenkot, im Hintergrund Tauben-Skelettreste.

Hier wieder nur Taubenkot.

Südseite in der Totalen, …

… hier einmal das abstehende Brett mit Spalte, in die vermutlich Fledermäuse einfliegen; zum Anderen ein potenzieller Dachbodenbewohner, wenn man nur ein Fenster öffnen würde …

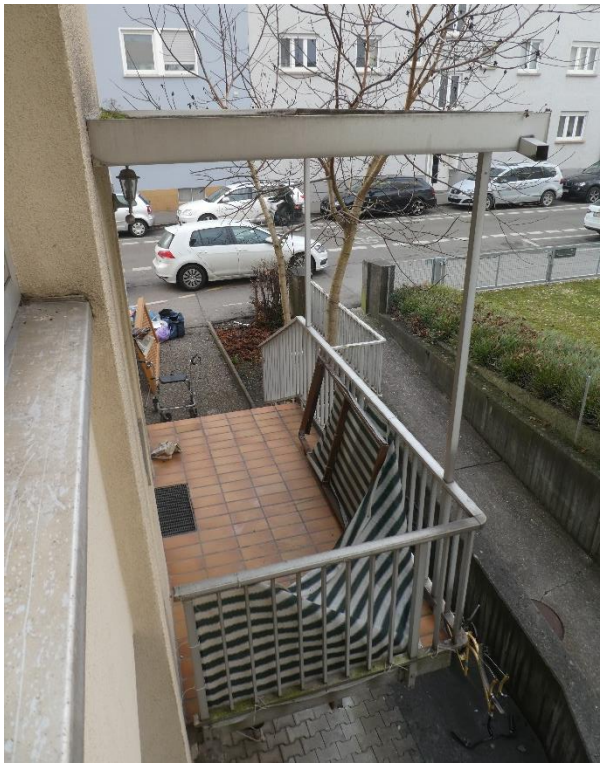
Östlich benachbart eine weitere Spalte im Dachüberstand.

Dachüberstand auf der Westseite, dicht.

Westseite, untere Etagen. Die Balkon-Holzverkleidungen sind offen und bieten keine Spalten oder Lücken.

Dto.

Beispiel für eingezogenen Balkon, dieser ebenfalls ohne Spalten o. ä.



Zugangstreppe auf der Westseite, keine Fugen, Spalten o. ä.

Beispiel für Blech-Jalousienkästen, für Vögel oder Fledermäuse ungeeignet.

Fassade Gaststätte, wieder nur glattes Metall.

Eine der Höhlungen.

Anschluss Überdach Gaststätte; reines Blech, keine Haltemöglichkeiten für Vögel oder Fledermäuse.

Die zweite größere Höhlung.

Baum in der Nordostecke.