

**Stadt Ulm,
Rahmenplan Dichterviertel, U4:
Abbruch Gebäude des ehemaligen Auto-
hauses an der Kleinen Blau & Artenschutz**

Auftraggeber:
Multispace 2 GmbH & Co. KG,
Mörikestr. 19, 89077 Ulm

**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



17.5.2021

1 AUSGANGSSITUATION

Im Ulmer Dichterviertel wird ein weiterer Bauabschnitt überplant. Dazu muss zuvor der Gebäudekomplex eines ehemaligen Autohauses – Adresse Innere Wallstraße 38-40 und Kleiststr. 15 – abgebrochen werden (Abb. 1), voraussichtlich im Herbst 2021. Zuvor war zu prüfen, ob dadurch die Verbote des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) verletzt werden könnten, d. h. insbesondere, ob Fledermaus-Quartiere oder Vogelnester vorhanden sind.

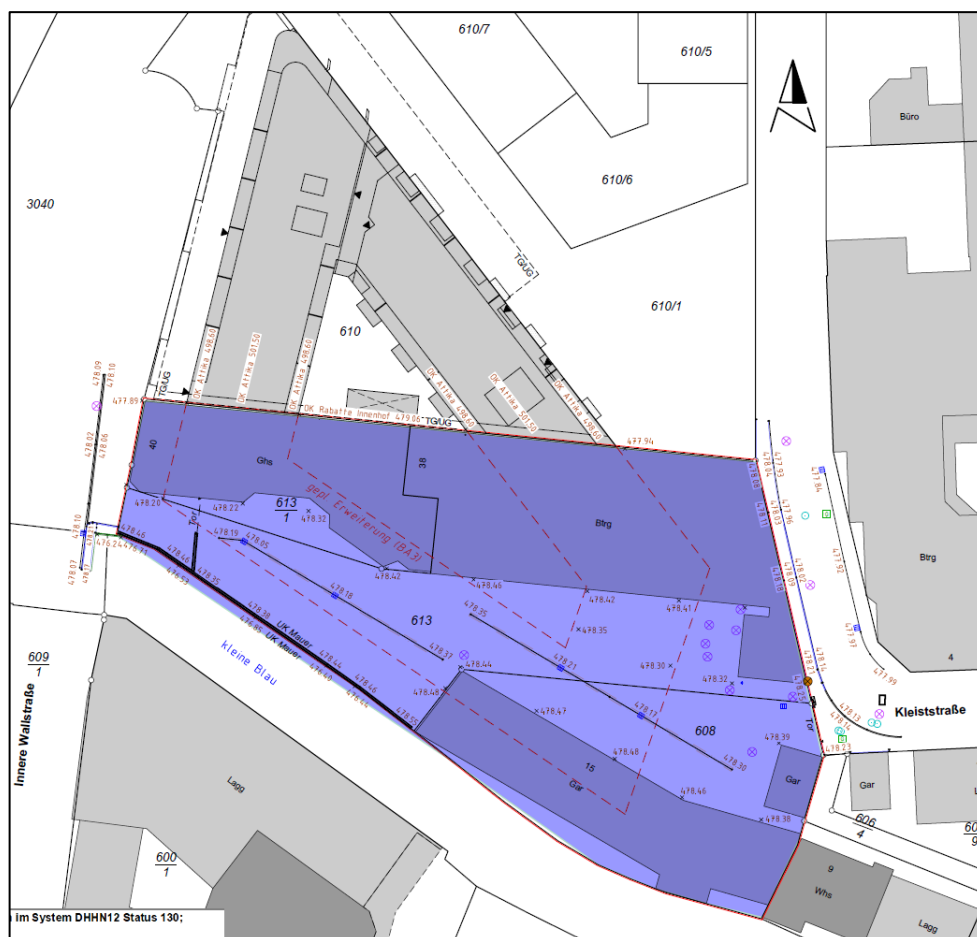


Abb. 1: Überplantes Areal des ehemaligen Autohauses (blau markiert).
Quelle: Auftraggeber (Ausschnitt).



2 DURCHGEFÜHRTE ARBEITEN

Das Gelände und die Gebäude wurden am 9.4.2021 morgens bei sonniger Witterung zusammen mit Herrn Stock besichtigt. Dabei wurden die Innenräume, ein kleiner Keller sowie die der Außenfassaden kontrolliert (Fotos siehe Anhang), ob aktuelle Vorkommen, sowie indirekte Hinweise (Kot, Fett-/Fraßspuren u. ä.) artenschutzrelevanter Tiere vorhanden waren. Erfassungen von Vögeln oder Fledermäusen erfolgten nicht. Deshalb beruht die folgende artenschutzrechtliche Bewertung auf einem sog. „worst case“ aufgrund von vorhandenen, geeigneten Strukturen bzw. Habitatpotenzialen.

3 ERGEBNISSE (S. ABB. 2)

Bei dem Gebäudekomplex handelt es sich um ein Bürogebäude (Innere Wallstr. 40) sowie verschiedene Werkstatt- und Lagerhallen (Innere Wallstr. 40 + Kleiststr. 15).

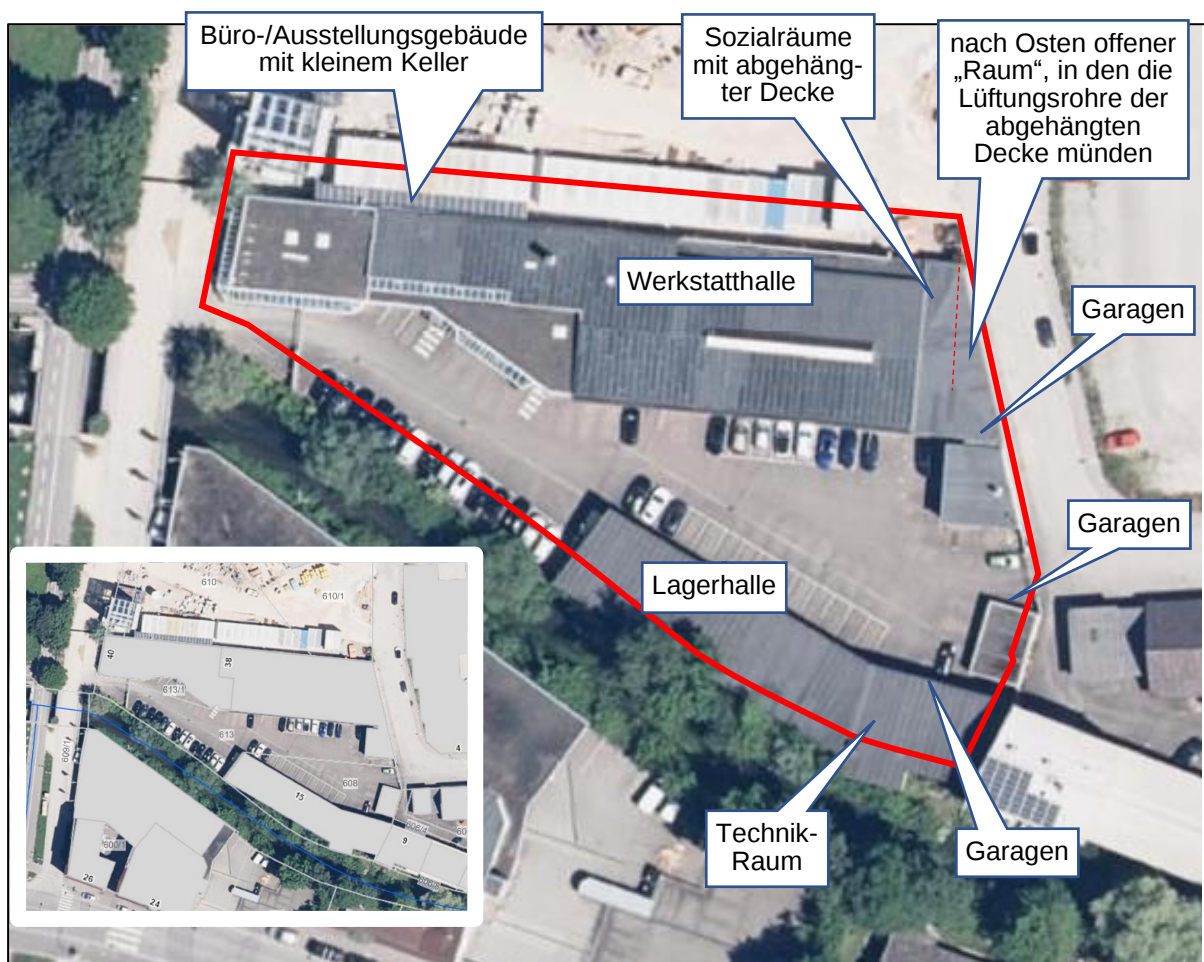


Abb. 2: Relevante Strukturen im überplanten Areal.

Links unten der Ausschnitt verkleinert mit Flurgrenzen und Hausnummern.
Luftbilder: RIPS der LUBW.



Innere Wallstr. 40:

Ehemaliges Büro- und Ausstellungsgebäude, teils großflächig verglast; kleiner Keller ohne Fenster.

Innere Wallstr. 38:

Im Westteil Werkstatt, innen bis zum Dach offen, zzt. noch teilweise genutzt, im Ostteil Sozialräume mit abgehängter, nicht begehbare und damit nicht kontrollierbare Decke; ganz an der Kleiststraße zwei Garagen sowie (in der Nordostecke) ein überdachter, nach Osten offener „Raum“ ohne festen Boden, in den offene Belüftungsröhre dieser Decke münden.

Kleiststr. 15:

Werkstätten und Lagerräume, bis nach oben offene Dächer, keine Keller; zzt. noch teilweise genutzt. Fensterscheiben z. T. zerbrochen, d. h. freier Einflug für Tiere möglich; hier brütete eine Amsel.

Südlich vorgelagertes Ufer der Kleinen Blau mit diversen Gehölzen, aktuell keine Höhlenbäume erkennbar, nur liegender großer Totholz-Stamm; hier diverse Vögel.

Innenhof:

Vollständig versiegelt, kein Lebensraum.

Uferstreifen der Kleinen Blau:

Aktuell gibt es in den Gehölzen weder Höhlenbäume noch Großvogel-Nester. Vorkommen von Vögeln, die einmalig genutzte Freinester im Geäst bauen, sowie von temporäre Hangplätze Fledermäusen sind möglich. In der Ufervegetation der Kleinen Blau auf Höhe des Wasserspiegels wurden bereits früher Teichhuhn, Stockente und andere Wasservögel beobachtet.

4 BEWERTUNG

§ 44 (1) 1 BNatSchG – Schädigungsverbot Individuen:

Schädigungen von Fledermäusen oder Vögeln beim Abbruch der Gebäude sowie bei der Entfernung der Gehölze an der Kleinen Blau im Herbst/Winter 2021/22 sind auszuschließen, wenn die u. g. Maßnahmen durchgeführt werden.

§ 44 (1) 2 BNatSchG – Störungsverbot:

Durch die Rodungsarbeiten könnten die im Umfeld vorhandenen Vögel gestört werden. Diese Störungen sind aber für die lokalen Populationen (gesamte Vorkommen im Stadtgebiet und Umgebung) sicher nicht erheblich. Außerdem ist hier die Vorbelastung durch die bisherige Nutzung zu berücksichtigen.

§ 44 (1) 3 BNatSchG – Schädigungsverbot Habitate:

Das alte Vogelnest im „Raum“ in der Nordostecke wurde sehr wahrscheinlich nur einmal und noch dazu vor längerer Zeit genutzt; es ist nicht als regelmäßig oder dauerhaft genutzte Lebensstätte im Sinne des § 44 (1) 3 BNatSchG anzusprechen. Auch die Vogelnistplätze in der Halle sind auf die fehlende Nutzung bzw. ausgebliebene Reparaturen zurückzuführen; sie müssen ebenfalls nicht ersetzt werden.



Das Entfernen potenzieller Brutplätze für Gebüsch- bzw. Gehölzbrüter (Freibrüter) ist unproblematisch, da einerseits keine seltenen Arten zu erwarten sind, deren Habitate jetzt schon gestört sind, und andererseits für häufige Arten im näheren und weiteren Umfeld ausreichend ähnliche, teilweise auch weniger gestörte Strukturen vorhanden sind.

5 MAßNAHMEN

Die Gehölze an der Blau sollten so weit wie möglich geschont werden. Sie dürfen erst ab dem 1.10. entfernt werden.

Ausgehend vom „Raum“ in der Nordostecke wird das abgehängte Dach noch mit einem Ultraschalldetektor mit Aufnahmefunktion an zwei Terminen kontrolliert, ob sich darin Fledermäuse aufhalten. Ebenso sind vor Abbruch der Gebäude die Dachüberstände zum Innenhof an den nördlichen Gebäuden auf Hinweise von Fledermäusen zu kontrollieren. Sollten Tiere nachgewiesen werden, können die im Gebäude Kleiststr. 43+45 nördlich freiwillig eingebauten Fledermausquartiere als Kompensation angerechnet werden.

Auch wenn keine entsprechenden Verpflichtungen bestehen, wird empfohlen, am neuen Gebäude einige Fledermausquartiere (oder evtl. weitere Vogelnistplätze) einzuplanen. Beispiele findet man bei www.artenschutz-am-haus.de. Derzeit gibt es dazu außerdem auch ein Förderprogramm der Stadt Ulm:

<https://www.ulm.de/leben-in-ulm/umwelt-energie-entsorgung/naturschutz/förderprogramm-biologische-vielfalt>

6 RESÜMEE

Aus Sicht des speziellen Artenschutzes nach § 44 (1) BNatSchG ist der Abbruch der Gebäude des ehemaligen Autohauses an der Kleinen Blau im Ulmer Dichterviertel unproblematisch, wenn vorab nochmals diverse Strukturen auf Fledermäuse kontrolliert werden. Sollten sich dabei Nachweise ergeben, wäre dieser Text zu überarbeiten und Ersatzquartiere erforderlich.



Fotos



Ausstellungs- und Bürogebäude im Nordwesten (Innere Wallstr. 40)



Werkstatthalle (Innere Wallstr. 38) und Garagen.



Ausstellungshalle von innen, großflächig verglast.



Werkstatthalle innen, Blick nach Osten ...



Kleiner Keller unter den Büros; Rückwand wurde durch Abbruch/Bebauung nördlich etwas in Mitleidenschaft gezogen und musste versträkt werden.



... und Westen.



Spalten am Dachüberstand, zu glatt und zu wenig tief für Fledermäuse oder Vögel.



Offener „Raum“ in der Nordostecke; im Hintergrund ...



Die beiden Garagen an der Kleiststr. (Ostseite).



... oben auf einem Balken war ein schon relativ altes Vogelnest ...



Eine der beiden Garagen von innen.



... mit Eierschalen-Resten.



Kleiner Lagerraum zwischen Garagen und „Raum“.



... dto. die Tore von innen.



Dto. offenes Dachgebälk, keine Vogelnester o. ä. sichtbar (vermutlich weil zu oft genutzt = zu stark gestört).



Raum an der Südseite mit Strom- und Wasserverteilung sowie mit verschlossener (und schon lange nicht mehr genutzter) Tür nach außen zur Kleinen Blau.



Weitere Garagen im Südosten ...



Lagerhalle Kleiststr. 15, innen abgeteilt.



Aktuelle Amsel-Brut (man beachte die herausragenden Schwanzfedern links) in der nordöstlichsten Hallen-Ecke.



Weiteres altes Vogelnest in der Nordwestecke.



Auf der Südwestseite fehlt eine ganze Scheibe.



Die Halle von außen, Blick von Westen.



Offene Verkleidung.



Innenhof, Westteil; vollständig asphaltiert.



Dto. Ostteil



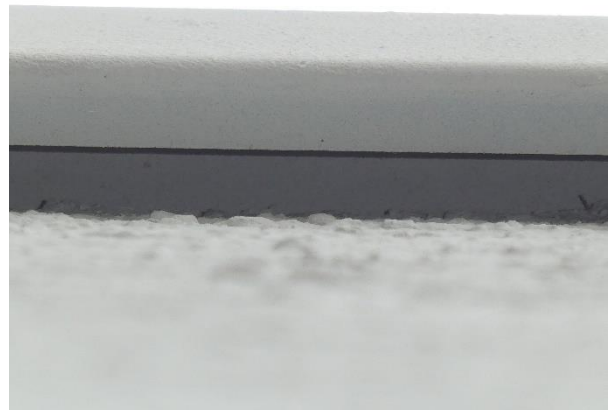
Dachüberstände an den Gebäuden Innere Wallstr. 38+40, mit Spalten, Hohlräume dahinter potenzielle Fledermausquartiere.



Nördliche Außenwand des Ausstellungsgebäudes, ...



Dto.



... die Fugen oberhalb sind zu offen und zu wenig tief für Fledermäuse.



Dto.; der senkrechte Riss ist erst durch die benachbarte Bebauung entstanden



Blick von unten in die Fuge (leider unscharf).



Nordost-Außenseite des Gebäudes Innere Wallstr. 38.



Durch den Abbruch der Gebäude nördlich entstandene offene Fassadenteile.



Eine der „Fenster“-Öffnungen des o. g. offenen „Raums“ in der Nordostecke des Grundstücks.



Nordost-Außenseite des Gebäudes Kleiststr. 15.



Nordostecke, Nordfassade desselben Gebäudes.



Dicht mit Efeu eingewachsener Baum am Ufer der Kleinen Blau ganz im Westen.



Dto., Stammfuß und Übergang zur Ufervegetation.



Dto., auf Höhe Lagerhalle.



Vegetation entlang der Kleinen Blau, westlich der Lagerhalle.



Dto., rechts Technik-Raum



Dto., Südwestecke der Lagerhalle.



Östlichster Teil der Lagerhalle, Technik-Raum springt etwas vor.