

**Planungs- und Ingenieurgesellschaft
für Bauwesen mbH
Baugrundinstitut nach DIN 1054**

**Burgauer Straße 30
86381 Krumbach**

Tel. 08282 994-0

Fax: 08282 994-409

E-Mail: kc@klingconsult.de

**ERGÄNZENDE STELLUNGNAHME
ZUM
FACHBEITRAG ARTENSCHUTZ
ZUR SPEZIELLEN
ARTESCHUTZRECHTLICHEN
PRÜFUNG (SAP) ZUM VORHABEN-
BEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN**

**„KÄSSBOHRERSTRASSE
18 + 20“**

STADT ULM/FIDES PROJEKT GMBH

**Stand Basisgutachten: 7. April 2015
Stand Ergänzende Stellungnahme:
28. Juli 2015**

1 Einleitung

Die FIDES Projekt 1 GmbH & Co. KG, Ulm beabsichtigt an der Kässbohrerstraße in Ulm den Umbau und die Neuerrichtung von Gebäuden für überwiegend Wohnnutzung mit untergeordneter Geschäfts-, Büro- und kleingewerblicher Nutzung. Zur planungsrechtlichen Sicherung des Vorhabens wird ein Bebauungsplan aufgestellt, der z. T. ein Vorhabenbezogenes Baurecht durch einen Bebauungsplan gemäß § 12 Abs. 2 BauGB schafft.

Hierfür wurde von Kling Consult ein Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) erstellt. Dieser Fachbeitrag zur saP mit Stand vom 7. April 2015 („Basisgutachten“) wurde von der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) geprüft und in einem gemeinsamen Gespräch (Stadt Ulm, UNB, Kling Consult) am 5. Mai 2015 durchgesprochen.

Auf Anregung der UNB wurden im Mai, Juni und Juli 2015 weitere Felderhebungen zu Vögeln und Fledermäusen durch einen qualifizierten Biologen (Herrn Jakobus, Büro Jakobus) durchgeführt.

Des Weiteren wurde die in dem „Basisgutachten“ zur saP vom 7. April 2015 genannten 5 Jahre Monitoring auf 10 Jahre im Satzungs- und Begründungstext des Vorhabenbezogenen B-Planes (VHB-B-Plan) „Kässbohrerstraße 18 + 20“ geändert.

In der vorliegenden „Ergänzenden Stellungnahme“ zu o. g. Fachbeitrag wird das Ergebnis der geforderten Nachkartierungen hinsichtlich der Gültigkeit des „Basisgutachtens“ zur saP bzw. den Festsetzungen im VHB-B-Plan ausgewertet.

2 Ergebnisse der Nachkartierung von Fledermäusen und Vögeln in und an den Gebäuden „Kässbohrerstraße 18 + 20“ in Ulm:

Mit Gutachten von JAKOBUS, M., Juli 2015 wurden am 19. Mai, 13. Juni und 14. Juli 2015 Untersuchungen zu gebäudebrütenden Vögeln und Fledermäusen durchgeführt.

Im Ergebnis wurde eine Brut am Gebäude „Nummer 18“ eines **Haussperlings** (*Passer domesticus*, RL Vorwarnstufe in Baden-Württemberg) vorgefunden, keine weiteren Vogelbruten und auch keine Quartiere von Fledermäusen in und an den Gebäuden (trotz zahlreicher registrierter Flüge der Zwergfledermaus und einiger weniger Aufnahmen des Großen Abendseglers).

Dies bedeutet, dass die Umgebung der beiden Gebäude intensiv als Jagdrevier von Fledermäusen genutzt wird, jedoch im Jahre 2015 nicht als Sommerquartier oder gar Wochenstube. Bei den Vögeln wurde nur eine Brut des Haussperlings am Gebäude festgestellt. Haussperlinge sind jedoch weit verbreitete Arten, bei denen i. d. R. davon ausgegangen werden kann, dass durch Vorhaben keine populationsbezogene Verschlechterung des Erhaltungszustandes erfolgt. Desweiteren sind sie keine Brutplatztreuen Tiere, sie sind Höhlen- und Nischenbrüter (Nest oft in Mauernischen und -spalten oder, wie auch im vorliegenden Fall: unter Dachpfannen), nehmen aber insbesondere „Spatzen-Mehrfamilienhäuser“ als Bruthilfe gerne an (vgl. u. a. von Schwegler „Sperlingskolonie“-Nistkasten mit 3 Bruträumen).

3 Fazit als Empfehlung für die Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (B-Plan)

Die sicherste Maßnahme für den Schutz von Vögeln ist die Durchführung von Baumaßnahmen im Winter, da hiermit Vogelbruten sicher ausgeschlossen werden können (vgl. Vermeidungsmaßnahme V 1 der Festsetzungen zum B-Plan bzw. V 2 der „Basis-saP“ vom April 2015).

Sollten Abrissmaßnahmen im Sommer stattfinden, so sind vorher die Gebäude auf belegte Vogelnester bzw. Fledermausquartiere untersuchen zu lassen (vgl. V 2 des B-Planes bzw. V 1 und V 3 der „Basis-saP“), es sei denn, der Abriss/Umbau erfolgt zeitnah nach den diesjährigen Untersuchungen, also im Sommer 2015 (ab Mitte August besteht nach gutachterlicher Aussage JAKOBUS keine Gefährdung des Brutgeschehens beim Haussperling mehr sowie keine Betroffenheit von Quartieren von Fledermäusen).

Im Folgejahr ist eine Neubesiedelung von Fledermäusen/Vögeln wiederum neu auszuschießen (s. o.).

Da bei den Erhebungen durch JAKOBUS aktuell die Brut eines Haussperlings beobachtet wurde, ist zu empfehlen (jedoch nicht zwingend erforderlich, da keine Brutplatztreue Art und ausreichend Ausweichpotenzial in der Umgebung für Haussperlinge vorhanden), die im B-Plan genannte Maßnahme V 3 „Ersatzquartiere für Brutvögel“ vor der nächsten Brutperiode durchzuführen (V 3: pro Brutplatz-Verlust, Neuschaffung einer Brutplatz-Möglichkeit für mehrere Haussperlinge (z. B. „Nistkasten Sperlingskolonie“ von Schwegler) in 2,5 Metern Mindesthöhe an Hauswänden oder Bäumen mit Flugloch-Exposition nach Südosten oder Osten). Bestimmung von Ort/Lage des Nistkastens sollte in enger Abstimmung mit der UNB erfolgen.

Die im B-Plan und der „Basis-saP“ im April 2015 genannten CEF-Maßnahmen 1 und 2 sollen weiterhin gelten ohne Änderungsbedarf, sofern die Bauarbeiten erst 2016 beginnen sollten.

4 Anlagen

Faunistisches Gutachten JAKOBUS, M., Juli 2015: Kartierung von Fledermäusen und Vögeln, insbesondere des Mauerseglers, in und an den Gebäuden „Kässbohrerstraße 18 + 20“ in Ulm

5 Verfasser

Team Landschaftsplanung

Krumbach, 28. Juli 2015



Bearbeiterin:

Dipl.-Geogr. Dr. Hase

**Kartierung von Fledermäusen und Vögeln, insbesondere des
Mauerseglers, in und an den Gebäuden „Kässbohrerstraße 18 + 20“
in Ulm**

- Stand: Juli 2015 -



Auftragnehmer:

BÜRO JAKOBUS
PARTNER IM UMWELT- UND NATURSCHUTZ
BERGERSTRASSE 35
89284 PFAFFENHOFEN
Tel. 07302/921300

buero@maxjakobus.de

Auftraggeber:

FIDES Projekt GmbH
Kronengasse 14
89073 ULM

Inhalt

1. Einleitung	- 2 -
2. Material und Methode	- 2 -
2.1 Untersuchungsgebiet	- 2 -
2.2 Vorgehensweise	- 3 -
3. Ergebnisse	- 3 -
3.1 Vögel, insbesondere Mauersegler	- 3 -
Bei der Singvogelkartierung im Mai konnten als potentielle Gebäudebrüter der Haussperling, der Hausrotschwanz, der Grauschnäpper und der Mauersegler erfasst werden. Lediglich beim Haussperling konnte eine Brut an der Nordseite des Gebäudes „Nummer 18“ oberhalb der Dachrinne unter den Dachplatten festgestellt werden.....	- 3 -
Im Juli wurden Jungvögel des Grauschnäppers gesehen, eine Brut an einem der Gebäude konnte aber nicht nachgewiesen werden.	- 3 -
Der Hausrotschwanz hat zwar ein Revierzentrum um das Gebäude „Nummer 20“, das er durch steten Gesang angezeigt hat, eine Brut am Gebäude konnte jedoch nicht bestätigt werden.	- 3 -
Mauersegler konnten in Gruppen bis zu 28 Stück im Luftraum über den Gebäuden regelmäßig beobachtet werden. Es kam aber zu keinerlei Anflügen in der Nähe der Gebäudefassaden. Eine Brut in den Gebäuden fand nicht statt.	- 3 -
3.2 Fledermäuse.....	- 3 -
4. Bewertung und Vorschläge für weiteres Vorgehen	- 6 -

1. Einleitung

Im Weststadtbereich der Stadt Ulm befinden sich direkt an der Blau in Nachbarschaft zu den Stadtwerken Ulm zwei Gebäude, die ehemalige Kantine der Firma Kässbohrer und ein Wohngebäude, mit Freiflächen auf den Flur-Nrn. 1662/6 und 1662/5. Das Gebäude Kässbohrerstraße 20 steht derzeit leer.

Das umliegende Areal ist nach Süden und Westen bebaut. Im Norden grenzt das Gebäude unmittelbar an die Blau und im Osten an einen Park mit Spielplatz an. Das Gebäude „Kässbohrerstraße 20“ soll im Jahr 2015 umgebaut und einer Wohnnutzung zugeführt werden. Das Vorhaben wird geplant von der FIDES Projekt GmbH, Ulm.

Als Grundlage für einen Bebauungsplan ist ein Fachbeitrag Artenschutz zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) zu erstellen. Als Datengrundlage zum Fachbeitrag Artenschutz sollen Kartierungen von brütenden Vögeln am Haus und Quartiernutzungen des Gebäudes durch Fledermäuse durchgeführt werden.

2. Material und Methode

2.1 Untersuchungsgebiet

Das Untersuchungsgebiet liegt in der Innenstadt von Ulm. Es umfasst einen Gebäudekomplex und Freiflächen in Abgrenzung zu einem Fußweg am Blauufer (Abb. 1).



Abb. 1: Lage des Untersuchungsgebietes (Gebäude und Freifläche)

2.2 Vorgehensweise

Die Untersuchungen fanden an drei Terminen im Mai (19.05), im Juni (13.06.) und im Juli (14.07) statt.

Im Mai wurden in den Morgenstunden von 07:00- 09:00 Uhr gebäudebrütende Singvögel kartiert.

Eine Erfassung der Fledermäuse wurde auf Grund der schlechten Wetterverhältnisse auf Juni verschoben.

Am 13. Juni wurden von 20:00 – 22:00 Fledermausrufe mit einem Aufzeichnungsgerät (Batlogger der Firma Elekon) um die Gebäude geortet und im Gebäude Kässbohrerstraße 20 versucht, Sozialrufe zu erfassen. Ferner wurde beobachtet, ob Mauersegler Anflüge an die Gebäude unternahmen.

Am 14. Juli wurden die Dachböden beider Häuser nach Fledermausspuren (Kot oder Urinflecken) abgesucht. Dann wurden Begehungen in der Zeit von 21:30 – 23:00 Uhr um die Gebäude durchgeführt um Fledermaus- oder Mauersegleranflüge zu erfassen.

3. Ergebnisse

3.1 Vögel, insbesondere Mauersegler

Bei der Singvogelkartierung im Mai konnten als potentielle Gebäudebrüter der Haussperling, der Hausrotschwanz, der Grauschnäpper und der Mauersegler erfasst werden. Lediglich beim Haussperling konnte eine Brut an der Nordseite des Gebäudes „Nummer 18“ oberhalb der Dachrinne unter den Dachplatten festgestellt werden.

Im Juli wurden Jungvögel des Grauschnäppers gesehen, eine Brut an einem der Gebäude konnte aber nicht nachgewiesen werden.

Der Hausrotschwanz hat zwar ein Revierzentrum um das Gebäude „Nummer 20“, das er durch steten Gesang angezeigt hat, eine Brut am Gebäude konnte jedoch nicht bestätigt werden.

Mauersegler konnten in Gruppen bis zu 28 Stück im Luftraum über den Gebäuden regelmäßig beobachtet werden. Es kam aber zu keinerlei Anflügen in der Nähe der Gebäudefassaden. Eine Brut in den Gebäuden fand nicht statt.

3.2 Fledermäuse

Bei den Begehungen um die Gebäude wurden mit dem Batlogger 284 Aufnahmen mit über 7500 Rufen von Fledermäusen aufgezeichnet. Die Artauswertung ergab eine große Präsenz der Zwergfledermaus, *Pipistrellus pipistrellus* und einige wenige Aufnahmen des Großen Abendseglers, *Nyctalus noctula*. In Abbildung 2 ist die Verteilung der Rufaufnahmen um die Gebäude dargestellt. Der Abendsegler nutzt das Gebiet mit hoher Wahrscheinlichkeit als Jagdgebiet, eine Nutzung der Gebäude als Quartier ist grundsätzlich eher unwahrscheinlich. Die Zwergfledermäuse jedoch besiedeln gerne Hausfassaden oder Spaltenquartiere an Gebäuden. Das Gebäude „18“ bietet kaum Möglichkeiten für eine Ansiedlung, lediglich an der Gebäudewestseite ist eine Öffnung unterhalb des Daches, die in den Innenraum des Dachgeschosses führt. Eine Kontrolle des Dachbodens ergab keinerlei Spuren auf das Vorhandensein von Fledermäusen.

An der Fassade des Gebäudes „20“ gibt es jedoch zahlreiche Möglichkeiten für Fledermäuse, die diese als Sommerquartier oder als Einlass in die inneren Bereiche des Gebäudes nutzen können. Die Fledermäuse können durch große Spalten zwischen den Rollladenkästen (Abb. 3) in das Innere des Gebäudes gelangen. Dort gibt es im Bereich der Kästen (Abb. 4) und im Zwischenraum zwischen Dach und „abgehängter Decke“ (Abb. 5) zahlreiche potentielle Hangplätze und Möglichkeiten für Fledermäuse sich aufzuhalten. Es konnten bei der

Kontrolle im Gebäudeinnern weder Sozialrufe, noch „Kratzgeräusche“ der Jungtiere oder Ultraschalllaute festgestellt werden, die Hinweise auf das Vorhandensein von Fledermäusen erbracht hätten. Bei allen Kartierdurchgängen um die Gebäude konnten jedoch zahlreiche Nachweise von Fledermäusen erbracht werden. Es wurde kein Anflug direkt an das Gebäude oder in eines der zahlreichen, potentiellen Spaltenquartiere beobachtet. Dies ist eher erstaunlich, da die Eignung dieser potentiellen Quartiere als durchaus gut anzusehen ist. Auch die Kontrollen nach Kot- oder Urinspuren an der Fassade blieben ohne Nachweise.

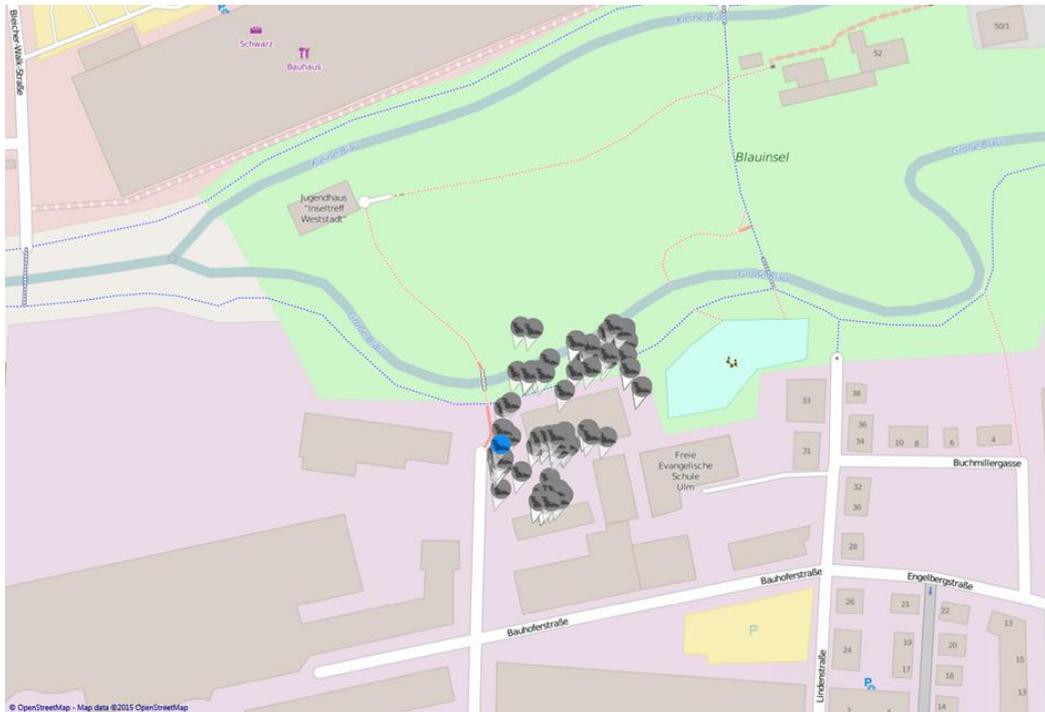


Abb.2: Fledermausrufe um die Gebäude „18 + 20“



Abb. 3: Spalte zwischen zwei Rollladenkästen an der Außenfassade des Gebäudes



Abb. 4: Potentielle Hangplätze für Fledermäuse im Innern der Rollladenkasten



Abb.5: Potentielle Hangplätze zwischen Dach und „abgehängter Decke“

4. Bewertung und Vorschläge für weiteres Vorgehen

4.1 Vögel

Der Haussperling hat am Gebäude Nummer 18 gebrütet. Die Brutzeit des Haussperlings sowie der allermeisten Singvögel endet spätestens Mitte August. Bei Baumaßnahmen von Mitte August bis Anfang März besteht keine Gefährdung des Brutgeschehens. Weitere Vogelneester konnten an den Gebäuden nicht gefunden werden. Die Eignung als Habitat ist grundsätzlich gegeben. Um dies auch künftig gewährleisten zu können, sollten am neuen Gebäude selbst und in den umliegenden Bäumen Nistmöglichkeiten geschaffen werden, die einen Habitatverlust ausgleichen können. Im Internet gibt es zahlreiche Hinweise für Nisthilfen an Gebäuden.

<https://www.lbv-muenchen.de/unsere-themen-lbv-muenchen/artenschutz-an-gebaeuden-lbv-muenchen/arten-lbv-muenchen/voegel-lbv-muenchen/hausrotschwanz.html>

<https://berlin.nabu.de/stadt-und-natur/lebensraum-haus/loesungsbeispiele/einbausteine-fertigbauteile/16100.html>

<http://www.artenschutz-am-bau.de/wohnraum-schaffen/nistmoeglichkeiten-fuer-voegel/>

4.2.2 Fledermäuse

Bei den Untersuchungen von Mai bis Juli 2015 konnten in beiden Gebäuden „Kässbohrerstraße 18 + 20“ keine Hinweise auf Quartiere von Fledermäusen erbracht werden. Der Bereich um die Gebäude wird regelmäßig als Jagdrevier genutzt.

Selbst, wenn derzeit keine Fledermäuse diese Gebäude besiedelt haben, wäre es auf Grund der naturschutzfachlich guten Lage am Ufer der Blau und am Rande eines Parks wünschenswert, wenn am neuen Gebäude Quartiere geschaffen, und an den umliegenden Bäumen Nistkästen aufgehängt würden. Auch hierzu gibt es Hinweise und Anregungen im Internet.

<http://www.schwegler-natur.de/index.php?main=produkte&sub=gebaeudebrueter&psub=1fq-flederm-fassadeng&pcontent=1fq-flederm-fassadeng>

http://www.lubw.baden-wuerttemberg.de/servlet/is/13845/fledermaeuse_flugakrobaten.pdf?command=downloadContent&filename=fledermaeuse_flugakrobaten.pdf

http://fledermaus-bayern.de/content/fldmcd/schutz_und_pflege_von_fledermaeusen/fledermausquartiere-gebaeuden-lfu-broschuere.pdf

Jakobus, den 23. Juli 2015,
