

## Ulm, Dreifaltigkeitshof: Geplanter Umbau

### Artenschutz

#### Auftraggeberin:

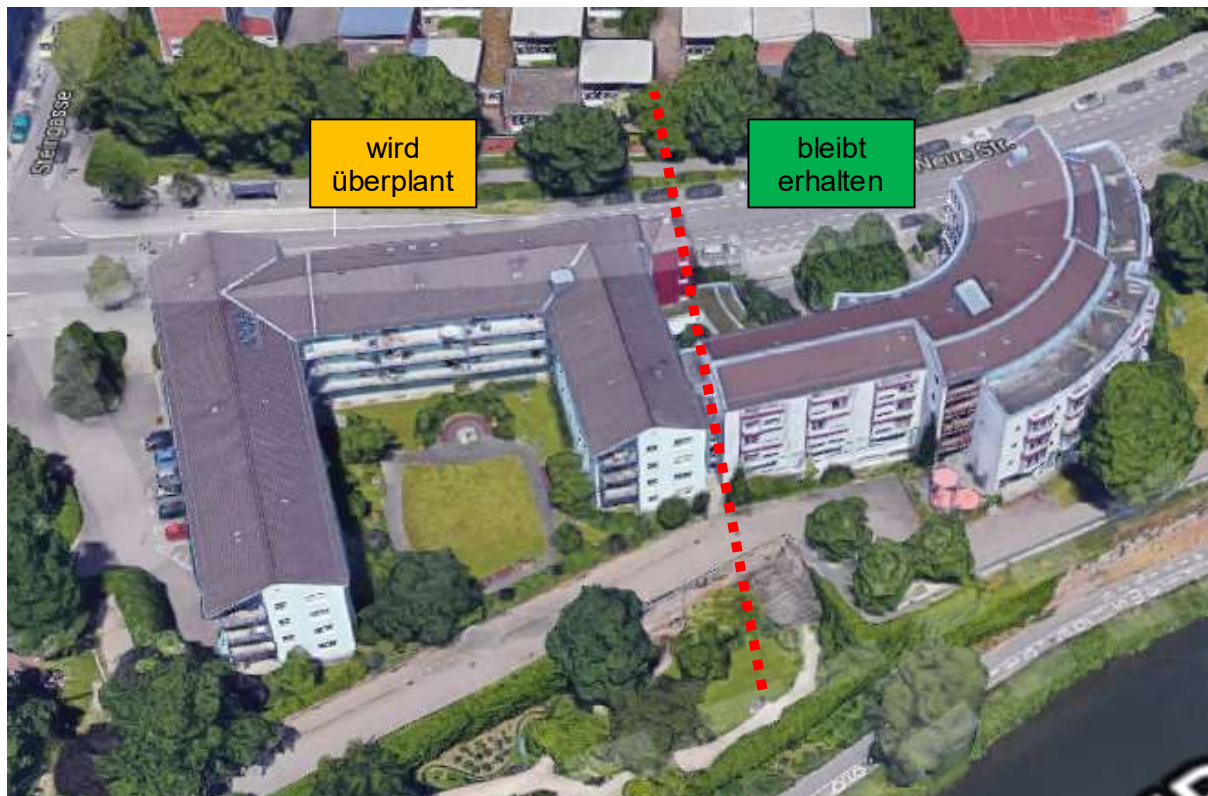
Evangelische Heimstiftung GmbH,  
Hackstr. 12, 70190 Stuttgart



31. Juli 2017

#### Ausgangssituation:

Der ältere, westliche Teil des Ulmer Dreifaltigkeitshofs soll erneuert werden. Dazu müssen insbesondere bestehende Gebäude abgebrochen und in ähnlichem Umfang wieder neu gebaut werden. Dabei könnten natur- und speziell artenschutzrechtliche Belange betroffen sein. Relevant sein könnten theoretisch Fledermäuse, Vögel und Reptilien.



**Abb. 1: Überplante Gebäudeteile.**  
Schrägluftbild: GoogleMaps.

#### Durchgeführte Arbeiten:

Gebäude und Umgebung wurden am 4.7.2017 nachmittags (sonnig, leicht windig, 27°C) begangen. Dabei wurden alle relevanten Strukturen am und im Gebäude sowie die daran angrenzenden Grünflächen und Gehölze kontrolliert.



Ergebnisse (siehe auch Fotos im Anhang):



**Abb. 2: Überplante Gebäudeteile und Umgebung.**  
Luftbild: RIPS der LUBW.

Alle Gebäudeteile besitzen glatte Fassaden, weder Fenster- noch Rollläden.

Die Dächer sind dicht, nicht isoliert und waren zum Zeitpunkt der Begehung aufgrund der Sonneneinstrahlung sehr warm. Am Boden des Osttrakt-Dachs lag überall alter Vogelkot (vermutlich Tauben), der nach Auskunft des Hausmeisters vor früher stammt, als mal ein Fenster länger offen stand, und der seitdem nur nicht weggeputzt worden war. Vogelneester oder Spuren von Fledermaus-Hangplätzen waren nicht vorhanden. Die Dachüberstände weisen v. a. im Westen einige Spalten auf, diese erscheinen allerdings für Fledermäuse nicht geeignet, da sie nur nach unten offen und die Bretter durch den Anstrich zu glatt zum Festhalten sind bzw. eine Anflugmöglichkeit (für Vögel oder Fledermäuse) fehlt.

Die Keller waren dicht, die Decken glatt und die Temperaturen viel zu hoch.

Die Gehölze im Innenhof und die Bäume um die Gebäude herum hatten keine erkennbaren Vogelneester. Für Höhlen, Risse oder Spalten sind die meisten Bäume zu



schwach; nur der Baumstamm im Südwesten des Innenhofs wäre groß genug, er wies aber keine derartigen Strukturen auf.

Im Innenhof selber gibt es – über die Gehölze hinaus – keine für Reptilien wirklich gut geeigneten Strukturen. Er wird außerdem regelmäßig von den Bewohnern und vom Personal genutzt.

Auf dem südlich vorgelagerten Asphaltweg waren während der Begehung regelmäßig Mauereidechsen zu sehen, die aus der efeubewachsenen Bastions-Mauer kletterten, immer wieder mehrere Meter in Richtung Norden liefen, sich bei Störungen aber rasch wieder in den Efeu zurückzogen.

In der Pergola im Rosengarten brütete eine Amsel, in den mit Efeu bewachsenen Wänden brüteten diverse Hausspatzen.

### Bewertung:

Das gesamte Areal hat keine wesentliche Bedeutung für Arten, für die die Verbote des § 44 (1) BNatSchG zu beachten sind.

#### Fledermäuse:

Für diese Arten gibt es keine Lebensstätten nach § 44 (1) 3 BNatSchG. Sehr theoretisch könnten einzelne Tiere hier auf Nahrungssuche gehen, aber ein Verlust derartig unergiebig und kleiner Jagdhabitats wäre sicher nicht relevant.

#### Vögel:

In den Bäumen und Gehölzen unmittelbar um die abzubrechenden Gebäudeteile, insbesondere aber im Innenhof, gibt es derzeit weder dauerhaft genutzte noch sonstige Brutplätze. Bezüglich der theoretischen Nutzung der Grünflächen als Nahrungshabitat gilt dasselbe wie für die Fledermäuse. Die weiteren Vorkommen im Umfeld (hier insbesondere im Rosengarten) werden durch die Baumaßnahmen sicher nicht erheblich im Sinne des § 44 (1) 2 BNatSchG gestört.

#### Reptilien:

Unmittelbar benachbart kommen Mauereidechsen auf und entlang der gesamten Adlerbastei vor, unter anderem auch im Rosengarten und in der Mauer oberhalb (vgl. die letzten beiden Fotos). Sehr wahrscheinlich dürften insbesondere Jungtiere über den asphaltierten Weg nördlich entlang der Stadtmauer auch immer wieder einmal in den Innenhof des Dreifaltigkeitshofs gelangen. Deshalb ist auch eine Einwanderung in die Abbruch- bzw. Neubau-Baustelle denkbar, wodurch möglicherweise einzelne Tiere gefährdet, verletzt oder getötet werden könnten. Dies bewegt sich aber innerhalb des allgemeinen Lebensrisikos der Tiere in einer Stadt, und Verluste von Einzeltieren wären für die lokale Population dieses Mauereidechsen-Vorkommens sicher kein Problem.

Im Übrigen kann bei den in Ulm vorkommenden Populationen bzw. Unterarten der Mauereidechse mit Sicherheit ausgeschlossen werden, dass diese auf natürlichem Weg selbst eingewandert sind. In Betracht kommen vielmehr Aussetzung durch Menschen oder unbeabsichtigte Einschleppung. Damit fallen die allochthonen Vorkommen nicht unter den Schutz der FFH-Richtlinie und die Verbote des § 44 (1) BNatSchG gelten nicht.



Vermeidungsmaßnahmen:

Da es sich um ein gärtnerisch genutztes Grundstück handelt, sind die in § 39 (5) 2 BNatSchG angegebenen Zeiten nicht relevant, d. h. die Gehölze können jederzeit entfernt werden, sofern die artenschutzrechtlichen Vorgaben beachtet werden. Im vorliegenden Fall muss primär darauf geachtet werden, dass in den Bäumen keine besetzten Vogelnester sind. Die Gehölze, auf alle Fälle die Bäume, sollten deshalb am besten zwischen Mitte September und Mitte März entfernt werden.

Resümee:

Insgesamt sind Abriss und Neubebauung des westlichen Teils des Dreifaltigkeitshofs in Ulm aus Sicht des speziellen Artenschutzes nach § 44 (1) BNatSchG unproblematisch.



Anhang: Fotos



Gesamtansicht der abzubrechenden Gebäudeteile von Nordosten. Fassade glatt, keine Fensterläden oder Rollläden, auch im Dachvorsprung keine Lücken.



Dto. Nordseite von Osten.



Dachvorsprung an der Nordostecke; in Holzverschalung schmale Lücken, mangels Anflug- bzw. Festhaltungsmöglichkeit für Fledermäuse aber nicht relevant.



Westseite des abzubrechenden Gebäudeteils.



Windbretter im Nordgiebel des westlichen Trakts; die vermeintliche Lücke rechts ist nach wenigen cm ausgefüllt und dicht.



Zwei Lücken in Holzverschalung des Dachüberstands auf Westseite.



Südgiebel des Westtrakts.



Osttrakt, Westseite, wieder vom Innenhof aus.



Westtrakt, Ostseite vom Innenhof aus.



Osttrakt, Südseite.



Mitteltrakt, Südseite und Innenhof.



Spalten am Dachtrauf sind entweder dicht oder die Materialien zu glatt zum Festhalten für anfliegende Fledermäuse.



Verbindung zwischen abzureichendem Osttrakt (links) und stehen bleibendem Neubau (rechts).



Keller, Beispiel 1



Keller, Beispiel 2



Keller, Beispiel 3



Dachboden, Beispiel 1



Dachboden, Beispiel 2



Dachboden, Beispiel 3

Alle Fotos können bei Bedarf auch in größerer Auflösung übermittelt werden.



Dachboden, Beispiel 4



Südlich angrenzender Weg (rechts)... oberhalb der Adlerbastei



... mit Mauereidechse.