

**Ulm, Multscherstr. 7-9:
Abbruch der Gebäude
Artenschutzrechtliche Stellungnahme zu
§ 44 BNatSchG**

Auftraggeber:

Immo-Bauconcept GmbH, München

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

www.bio-buero-schreiber.de

Nov. 2020

1 AUSGANGSSITUATION

Das Grundstück Multscherstraße 7-9 in Ulm soll neu bebaut werden. Dazu muss der alte Gebäudebestand (Abb. 1) abgebrochen werden.

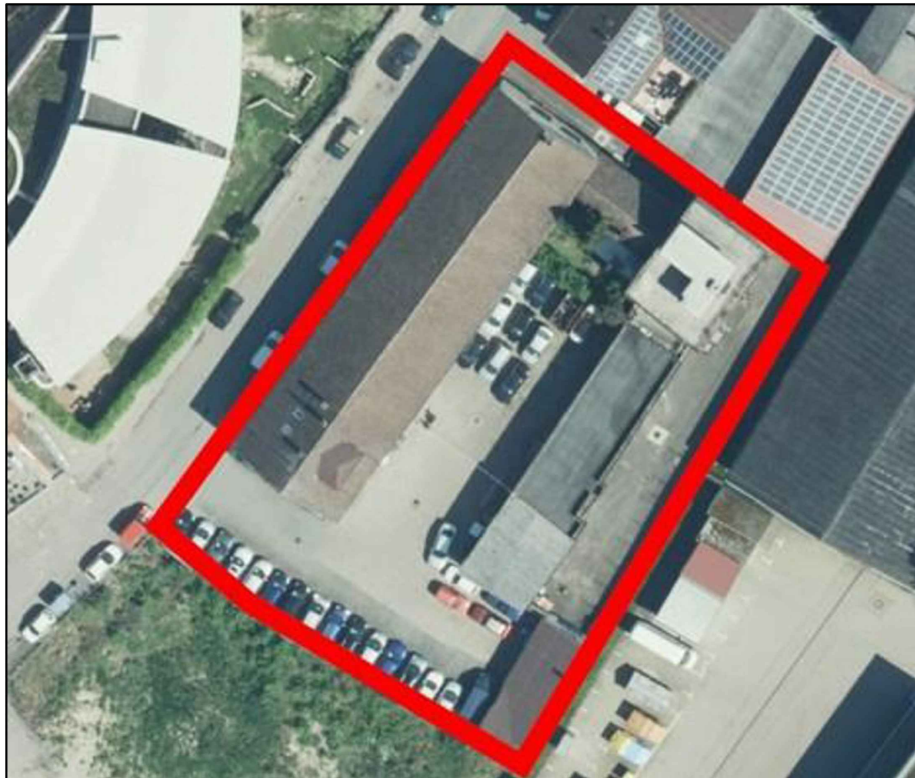


Abb. 1: Das zu untersuchende Grundstück in der Multscherstraße 7-9 in Ulm.

Luftbild: RIPS der LUBW

Zuvor war zu prüfen, ob dadurch die Verbote des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) verletzt werden könnten, d. h. insbesondere, ob Quartiere von Fledermäusen oder Vogel-Nistplätze vorhanden sind.



2 DURCHGEFÜHRTE ARBEITEN

Zur Suche nach Fledermäusen sowie der Identifikation möglicher Gebäudequartiere durch ausfliegende Fledermäuse wurden im Frühjahr / Sommer 2020 insgesamt drei detektorgestützte Ausflugsbeobachtungen durchgeführt. Sie fanden in der ersten Nachthälfte, beginnend eine halbe Stunde vor bis eine Stunde nach Sonnenuntergang statt, um die Hauptaktivität ausfliegender Fledermäuse bestmöglich abzudecken und auch früh ausfliegende Fledermausarten zu erfassen. Bei jedem Termin waren vier Beobachtern gleichzeitig im Einsatz, um die zu untersuchenden Strukturen vollständig im Blick zu haben (vgl. Abb. 1).

Voraussetzung für die Begehungen waren günstige Witterungsverhältnisse, die zu Beginn und Ende jeder Begehung notiert wurden (milde Temperaturen > 10°C in der ersten Nachthälfte, kein Regen, Nebel oder starker Wind > 5km/h).

Die verwendeten Ultraschalldetektor-Geräte waren Batcorder 3 und Mini-Batcorder der Firma ecoObs. Die digital aufgezeichneten Fledermauslaute wurden mit den Programmen bcAdmin 3 (Version 3.6.22), batIdent (Version 1.5) und bcAnalyze3 (Version 1.3.6) der Firma ecoObs ausgewertet. Für die Auswertung der Sequenzen und positiven Artnachweise wurden die von der Koordinationsstelle für Fledermausschutz zusammengestellten „Kriterien für die Auswertung von Artnachweisen basierend auf Lautaufnahmen“ (KFS 2009) berücksichtigt. Für die quantitative akustische Auswertung wurde als Aktivitätsmaß gemäß des Bundesverbands für Fledermauskunde (2018) eine zeitklassenbasierte Bewertung gewählt. Aufnahmen einer Art innerhalb eines 1-Minuten Intervalls wurden als einzelne Aktivität gezählt.

Darüber hinaus wurden Gebäudequartiere von Vögeln erfasst.

Eine Kontrolle der Innenräume sowie der Außenfassade fand noch nicht statt.

3 ERGEBNISSE / BESTAND

An der Außenfassade sind diverse potenzielle Quartiere für Fledermäuse vorhanden, hauptsächlich Risse und Löcher in der Fassade der Südost-, sowie Nordostseite des Gebäudes (Abb. 1, Punkt A: Durchgang zum Innenhof und Punkt B: Innenhof).

Zur Wochenstubezeit im Sommer 2020 wurden insgesamt drei Ausflugsbeobachtung durchgeführt (Tab. 1). Während den beiden ersten Beobachtungen wurden keine ausfliegenden Fledermäuse erfasst. Während der dritten Ausflugsbeobachtung am 18.6.2020 wurde um 21:28 Uhr (3 min nach Sonnenuntergang) die erste ausfliegende Fledermaus an Beobachtungspunkt B im Innenhof entdeckt. Die ausfliegenden Fledermäuse wurden daraufhin von Beobachtungspunkt C beim Weiterflug in südliche / südwestliche Richtung registriert (Abb. 2).

Tab. 1: Übersicht der durchgeführten Ausflugsbeobachtungen

Datum	Begehung	Bedingung	Ergebnisse (vgl. Abb. 3)
23.04.20	Ausflugsbeobachtung 1	relativ windstill klarer Himmel 16-18°C Sonnenuntergang: 20:23 Uhr	Vorbelastung: Lärm durch spielende Kinder im Hof, Schweißarbeiten und Musik im Innenhof Punkt A und D: Mehrere späte Überflüge → Flugroute parallel zur Straße (violetter Pfeil, Abb. 3) Punkt B: Mehrere Überflüge im Innenhof (grüner Pfeil, Abb. 3)

Datum	Begehung	Bedingung	Ergebnisse (vgl. Abb. 3)
18.05.20	Ausflugsbeobachtung 2	relativ windstill leicht bedeckt (10%) 18-19°C Sonnenuntergang: 20:57 Uhr	Allgemein wenig Fledermausaktivität Punkt A: Nistende Kohlmeise (Mauerwerk) und Verdacht auf Mauersegler (Dachrinne) in der Außenfassade Punkt B: erster Überflug 21:10 Uhr (grüne Flugroute, Abb. 3) → Hinweise auf Quartier in der Nähe
18.06.20	Ausflugsbeobachtung 3	relativ windstill, später leichte Brisen, 20% bewölkt 14-17°C Sonnenuntergang: 21:25 Uhr	mind. 43 ausfliegende Zwergfledermäuse (gelber Stern, Abb. 3) Punkt B: Erster Fledermaus-Ausflug: 21:28 Uhr; letzter Fledermaus-Ausflug: 21:51 Uhr Punkt A: mehrere Mauersegler-Ein- und Ausflüge zwischen 21:00 Uhr und 21:05 Uhr

Insgesamt konnten mindestens 43 Fledermäuse beim Ausflug aus dem nordöstlichen Gebäude beobachtet werden. Durch den mitgeführten Batcorder und die Auswertung der Lautaufnahmen konnten die ausfliegenden Tiere als Zwergfledermäuse *Pipistrellus pipistrellus* bestimmt werden. (Fotos und Videoaufnahmen vom Ausflug der Fledermäuse sind vorhanden.) Diese kleine Fledermaus-Art ist oft in Spaltenquartieren an bzw. in Gebäuden zu finden. Soziallaute konnten nicht aufgenommen werden, jedoch wurde das Quartier zweifelsfrei in einem Hohlraum zwischen Fassade und Rollladenkasten im obersten Stockwerk lokalisiert (Abb. 3).

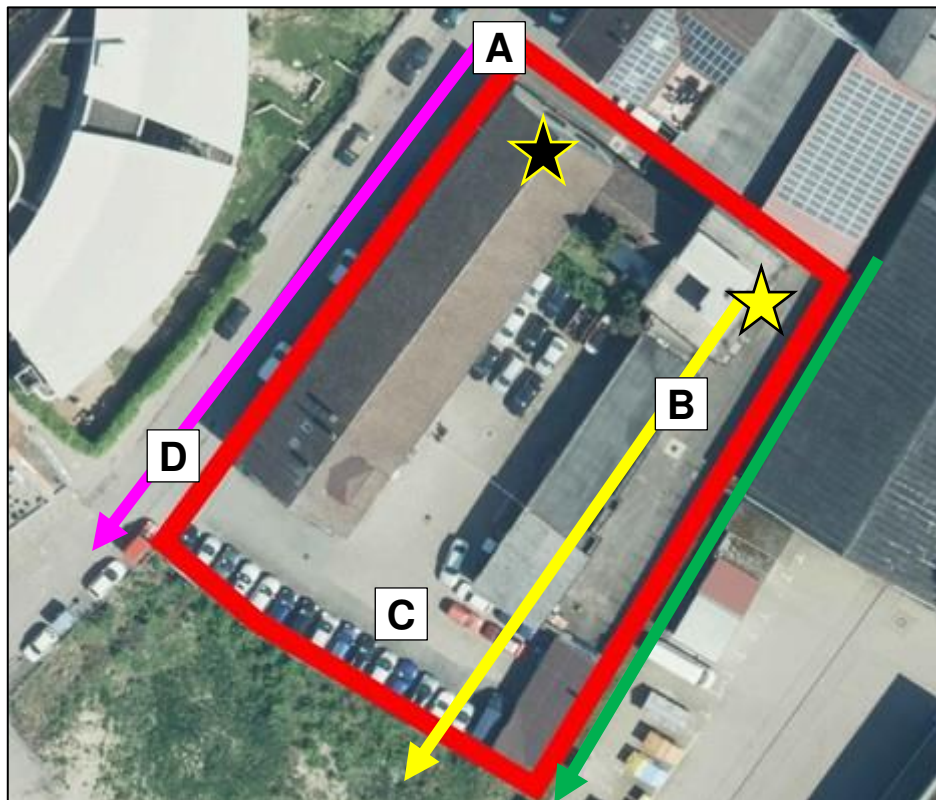


Abb. 2: Beobachtungspunkte und Ergebnisse, Übersicht.

A-D: Beobachtungspunkte der Fledermaus-Ausflugsbeobachtung.

Gelber Stern: Fledermausquartier mit Ausflugsrichtung (gelber Pfeil); schwarzer Stern: Nistplatz von Kohlmeise und Mauersegler. Grüner und violetter Pfeil: Fledermaus-Flugrouten unabhängig vom gefundenen Quartier.



Abb. 3: Zwergfledermaus-Quartier zwischen Außenfassade und Fensterrahmen.

: Schrägluftbild oben (gedreht!): GoogleMaps.

Auf dem Grundstück selber konnten ausschließlich Überflüge und keine Jagdaktivitäten beobachtet werden, was verständlich ist, da die Höfe vollständig versiegelt sind.

Im Nordgiebel des Hauses an der Multscherstraße nisteten eine Kohlmeise sowie ein Mauersegler (vgl. Abb. 3).

4 ARTENSCHUTZRECHTLICHE BEWERTUNG

Das Gebäude sind sowohl für Fledermäuse als auch Vögel relevant; für andere nach § 44 BNatSchG maßgebliche Arten sind keine geeigneten Strukturen vorhanden.

§ 44 (1) 1 BNatSchG – Schädigungsverbot Individuen:



Eine Schädigung von Fledermäusen oder Vögeln beim Abbruch ist bei Berücksichtigung der u. g. Vermeidungsmaßnahmen auszuschließen.

§ 44 (1) 2 BNatSchG – Störungsverbot:

Durch den Abbruch könnten die vorkommenden Fledermäuse und Vögel gestört werden, sowohl im Gebäude selber als auch im Umfeld. Diese Störungen sind aber für die lokalen Populationen (gesamte Vorkommen im Ulmer Stadtgebiet und Umgebung) sicher nicht erheblich, wenn die u. g. Vorsichtsmaßnahmen getroffen werden. Außerdem ist hier auch eine gewisse Vorbelastung durch die bisherige Nutzung zu berücksichtigen.

§ 44 (1) 3 BNatSchG – Schädigungsverbot Habitats:

Durch die Entfernung des Gebäudes gehen von Fledermäusen als Hangplätze und von Vögeln als Brutplätze genutzte Strukturen verloren. Dieser Verlust kann durch Aufhängen von Ersatzquartieren vor dem Abbruch kompensiert werden, langfristig werden im Neubau wieder geeignete Quartiere geschaffen.

5 NOTWENDIGE MAßNAHMEN

Der Abbruch der Gebäude darf entweder nur im Winter – oder, wenn zwischen März/April und Oktober/November, nur bei gutem Wetter (nicht bei Regen) – erfolgen, sodass möglicherweise vorhandene Fledermäuse leicht flüchten können. Bei Abbruch ab März müssen die möglichen Vogel-Nistplätze vorab verschlossen werden, damit keine Vögel mehr einfliegen können. Zuvor bzw. gleichzeitig sind vorübergehend je zwei Mauersegler-Nistkästen und zwei „Meisenkästen“ als Ersatzquartiere an Gebäuden im Umfeld anzubringen und bis zur Fertigstellung des Neubaus mit den dann dauerhaften Ersatzquartieren zu warten. Ebenfalls vorübergehend müssen in der Umgebung (z. B. an Nachbargebäuden, vgl. Abb. 4) Fledermauskästen aufgehängt werden.



Abb. 4: Geeignete Wände im Umfeld für vorübergehende Ersatzquartiere.

Schrägluftbild: GoogleMaps.



Sicherheitshalber ist dennoch unmittelbar vor dem Abbruch zu kontrollieren, ob nicht doch wieder Vögel nisten; gegebenenfalls sind die Nester dann kurzfristig umzusetzen (Genehmigung durch UNB erforderlich!). Lage und Typ der Kästen sind mit einem Artkenner abzustimmen.

Beim Neubau sind fünf Fledermausquartiere und vier Vogelnistplätze (davon zwei speziell für Mauersegler) einzuplanen. Beispiele, wie diese sowohl optisch unauffällig als auch thermisch unproblematisch in die Bausubstanz zu integrieren sind, finden sich u. a. bei www.artenschutz-am-haus.de. Eine Vorabstimmung der Lage und des verwendeten Materials mit einem Artkenner ist erforderlich.

6 RESÜMEE

Aus Sicht des speziellen Artenschutzes nach § 44 (1) BNatSchG ist der Abbruch der Gebäude Multscherstraße 7-9 in Verbindung mit dem neuen Bauvorhaben genehmigungsfähig, wenn folgende Auflagen erfüllt werden:

- Vor dem Abbruch ist darauf zu achten, dass keine Fledermäuse oder Vögel vorhanden sind.
- Für die entfallenden Fledermausquartiere und Vogelnistplätze sind vorübergehend Ersatzkästen an benachbarten Gebäuden aufzuhängen.
- In die neuen Gebäude sind Ersatzquartiere für Fledermäuse und Vögel einzuplanen.