

**Stadt Ulm,
Rahmenplan Dichterviertel, BA 3 (part.):
Abbruch Gebäude Mörikestr. 9/1
& Artenschutz**

Auftraggeber: MultiSpace 20 GmbH, 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

10.12.2020

1 AUSGANGSSITUATION

Im Dichterviertel muss im Bauabschnitt (BA) 3 ein verbliebenes Gebäude – Adresse Mörikestr. 9/1 – abgebrochen werden (Abb. 1). 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 der Proinvest und verbliebenes Gebäude (gelb markiert)
Die roten „x“ markierten Gebäude wurden alle schon abgebrochen.
Luftbild: Geodatenportal BW.



2 DURCHGEFÜHRTE ARBEITEN

Das Gebäude wurde am 20.11.2020 (morgens, 2°C, sonnig, fast windstill) zusammen mit Herrn Stock besichtigt. 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



Abb. 2: Vom neu gebauten Gebäudekomplex im Westen ist das mittlerweile allein und frei stehende Haus Mörikestr. 9/1 gut zu erkennen.

Foto: ProInvest.

Das Gebäude bietet aktuell keine dauerhaft nutzbaren Quartiermöglichkeiten für Fledermäuse oder Brutplätze für Vögel, vgl. Fotos im Anhang.

4 MAßNAHMEN

Bei einem Abbruch bis Ende Februar nächsten Jahres sind keine Maßnahmen erforderlich. Danach müsste nochmals vorab kontrolliert werden, ob das leer stehende Haus von Vögeln oder Fledermäusen besiedelt wurde

Auch wenn keine entsprechenden Verpflichtungen bestehen, wird empfohlen, am neuen Gebäude einige Fledermausquartiere oder Vogelnistplätze einzuplanen und in



die Bausubstanz zu integrieren. Beispiele finden sich u. a. bei www.artenschutz-am-haus.de. Derzeit gibt es dazu ein Förderprogramm der Stadt Ulm:

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

5 RESÜMEE

Aus Sicht des speziellen Artenschutzes nach § 44 (1) BNatSchG ist der Abbruch des Gebäudes Mörikestr. 9/1 im Ulmer Dichterviertel unproblematisch, wenn er bis Ende Februar 2021 erfolgt.



Fotos



Gebäude, Blick von Norden. Der „Verschlag“ links unten ist der Eingang zu einer zweiten Wohnung (s. u.).



Dto., Blick von Südwesten.



Der hier offene Dachüberstand war vor Kurzem noch zugebaut.



Rollladenkästen innen glatt, Rollläden waren bis vor Kurzem außerdem noch im Betrieb.



Gebäude, Blick von Nordwesten; man erkennt gut die Kontur des im Westen ehemals angebauten, jetzt abgebrochenen Gebäudes.



Auch diese Spalten waren bis vor Kurzem noch zugebaut; sie waren im Übrigen glatt (Metall) und leer.



Die einzige am Haus vorhandene „Spalten“-Struktur an der Nordwestecke, die auch schon vor dem Abbruch der Nachbargebäude vorhanden war; allerdings für Fledermäuse zu groß und zu offen, für Vögel zu klein.



Fensterloser „Raum“ unter der Kellertreppe.



Erdgeschoß



Dach, vor Kurzem noch genutzt, jetzt freigeräumt.



„Mini“-Keller nur unter dem Hausflur, ohne Öffnungen (Fenster im Hintergrund war geschlossen)..



Dto.



Dto.



Im Dach sind durchaus Lücken vorhanden, die ohne die bisherige Nutzung durchaus dazu führen könnten, dass sich kurzfristig im nächsten Frühjahr Tiere (Fledermäuse oder Vögel) ansiedeln.



Dto.



Eingang im Nordosten zu zweiter Wohnung auf der Ostseite.



Zugehörige „Nasszelle“ in der Südostecke des Hauses.