

Gebäudekontrolle zum BPlan Nr. 37 „An der Sudelfeldstraße“ ,
Brannenburg hinsichtlich Vorkommen und Eignung als
Fledermausquartier
Landkreis Rosenheim

14.08.2023

Auftraggeber:

Frau Moser - Zellner
Sudelfeldstraße 20
83098 Brannenburg

Auftragnehmer:

Dr. Christof Manhart
Umweltplanung und zoologische Gutachten
Birkenweg 5
83410 Laufen
Tel.: 08682 - 955532
Mail: christof.manhart@t-online.de

Inhalt

1	Einleitung.....	3
2	Methode.....	3
3	Ergebnis.....	4
3.1	Gebäudekontrolle.....	4
3.1.1	Gebäude Nr. 20	4
3.1.2	Dachboden	6
3.1.3	Wohnhaus mit Garagenanbau.....	7
3.1.4	Gebäude Nr. 22	8
3.1.5	Pferdestall.....	8
4	Fazit.....	9
5	Maßnahmen:.....	9
5.1	Maßnahme zur Vermeidung: Bauzeitenregelung.....	9
5.2	Angaben zu Ersatzquartieren.....	9
6	Literatur.....	10

1 Einleitung

Auf dem Grundstück der Sudelfeldstraße 20 ist der Abriss des Hauptgebäudes, Nebengebäude und des Pferdestalls vorgesehen. Nach §44 Abs.1 Nrn. 1 bis 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG (Bundesnaturschutzgesetz) ist durch die Entfernung der Gebäudehälfte ein Schädigungsverbot von Lebensstätten, Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten oder Tötung von Individuen, insbesondere Fledermäuse und gebäudebrütende Vogelarten möglich. Hierzu fand am 30.05.2023 eine Gebäudekontrolle statt. Die Ergebnisse sind im vorliegenden Bericht dargestellt.

§ 44 BNatSchG Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte Tier- und Pflanzenarten

(1) Es ist verboten,

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,



Abb. 1: Lage der Gebäude Sudelfeldstraße in Brannenburg (rot umrandet).

2 Methode

Kriterien für eine Nutzung des Gebäudes als Fledermausquartier sind beispielsweise Spaltenquartiere hinter Windbrettern, Verschalungen, Doppelwände (z.B. Bilderrahmen, oder aufgeklebter Karton), Fledermauskot, Kratz- und Fettspuren an Balken unter dem Dachgeschoss oder Spalten zwischen den Dachplatten im Bereich des Dachgiebels. Neben Fledermäusen als direkter Nachweis sind Kotpellets von Fledermäusen im Bereich der Hangplätze ein indirekter Nachweis für ein Vorkommen von Fledermäusen. In Bezug auf Gebäudebrütende Vogelarten sind vorhandene Vogelnester bzw. starke

Kotspuren ein deutlicher Hinweis auf die Nutzung als Brutplatz. Hierfür wurde das gesamte Gebäude auf vorhandene Fledermäuse bzw. Spuren von Fledermäusen und Hinweise auf Brutplätze abgesucht.

3 Ergebnis

Zusammenfassung

- Individuen von Fledermäusen wurden nicht festgestellt.
- Hinweise auf eine Nutzung durch Fledermäuse anhand Fledermauskot wurde festgestellt.
- Spalten hinter den Ortgangbrettern bzw. den Fensterläden sind als Sommerquartier geeignet.
- Als Winterquartier ist das Gebäude ungeeignet
- An dem Gebäude befinden sich keine Nester gebäudebrütender Vogelarten

3.1 Gebäudekontrolle

In Abbildung 2 ist die Lage der vom Vorhaben betroffenen Gebäude dargestellt. Dabei handelt es sich um das ehemalige Hotel zur Post (Haus Nr. 20), ein Wirtschaftsgebäude (Nr. 22), ein kleines Wohnhaus mit anschließenden Garagen sowie einem alten Pferdestall.

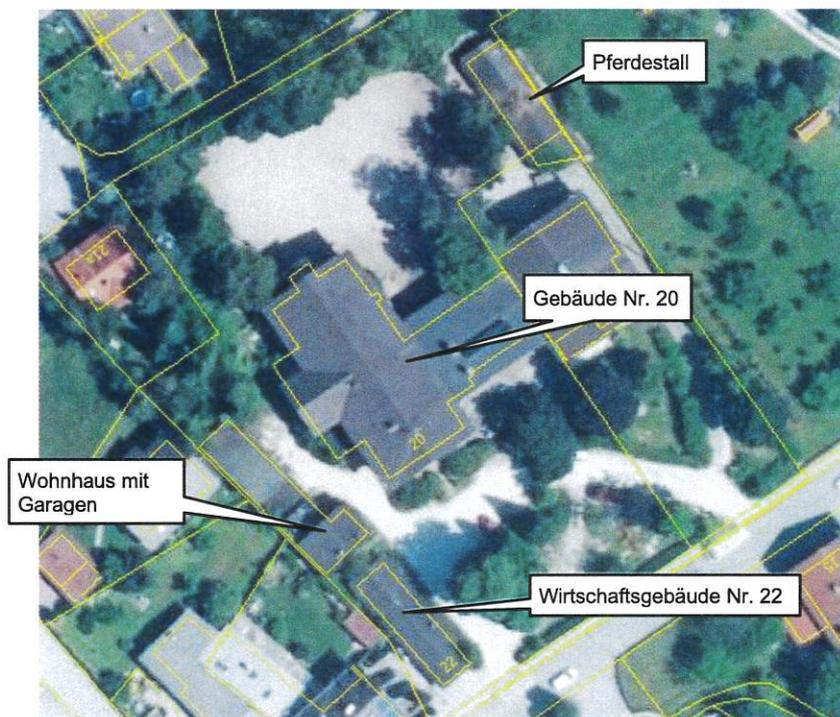


Abb. 2: Übersicht der betroffenen Gebäude BPlan „Am Sudelfeld“.

3.1.1 Gebäude Nr. 20

3.1.1.1 Außenbereich

In den Abbildungen 3 bis 6 sind verschiedene Ansichten des Gebäudes dargestellt. Ein Mauerausbruch zwischen Dach und Außenmauer ermöglicht den Einflug von Fledermäusen in den Dachbodenbereich des Gebäudes (Abb. 7 und 8). Weitere potenzielle Quartiere im Außenbereich beziehen sich auf die Spalten hinter den Ortgangbrettern (Abb. 9) und die Fensterläden. Bei der Kontrolle der Fensterläden

wurde lediglich ein Kotpellet festgestellt (Abb. 10). Die Balkonverkleidungen wiesen keine Spalten auf, die als potenzielles Fledermausquartier geeignet sind. Der Übergang der Dachkonstruktion zur Außenmauer weisen keine für Fledermäuse nutzbaren Spalten auf.

Nester oder Hinweise auf gebäudebrütende Vogelarten wurden nicht festgestellt.



Abb. 3: Südansicht des ehemaligen Hotels zur Post.



Abb. 4: Westansicht des Gebäudes.



Abb. 5: Südansicht Anbau des Hauptgebäudes.



Abb. 6: Rückansicht des Hauptgebäudes.
Mauerausbruch im Dachbereich rot umrandet



Abb. 7: Mauerausbruch und potenzielle Einflugöffnung für Fledermäuse.



Abb. 8: Mauerausbruch und potenzielle Einflugöffnung für Fledermäuse.

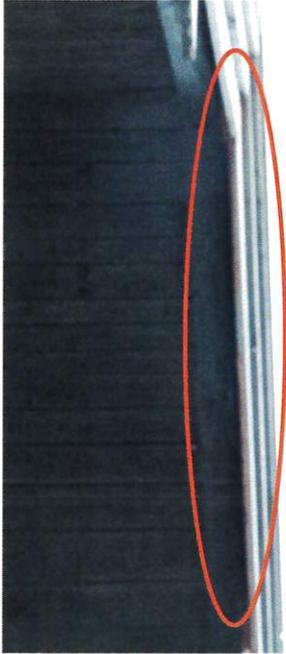


Abb. 9: Potenzielles Fledermausquartier hinter den Ortgangbrettern.

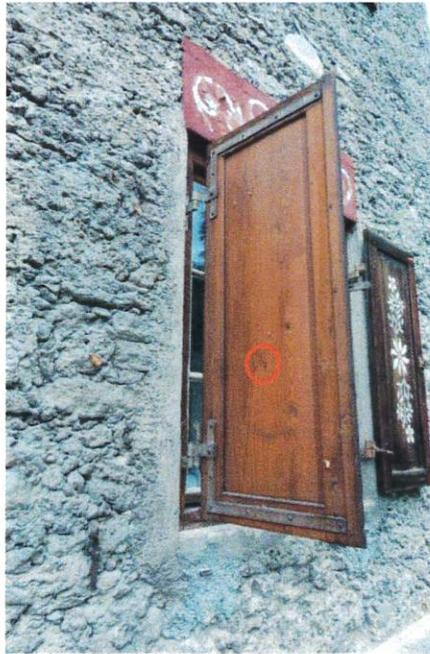


Abb. 10: Kotpellet einer Fledermaus hinter dem Fensterladen.

3.1.2 Dachboden

Die Abbildungen 11 bis 14 zeigen den Dachboden des Hauptgebäudes. Vorhandene Fenster sind dauerhaft geschlossen. Der Dachboden verfügt über den Bruch an der Außenmauer über eine Einflugmöglichkeiten ins Innere des Dachbodens. Der Dachboden ist frei und überall gut zugänglich. Freihängende Fledermäuse wurden nicht gesichtet. Kotpellets als Hinweis auf diene Nutzung durch Fledermäuse wurden ebenfalls nicht gefunden. Der Ein Vorkommen von Fledermäusen ist zurzeit unwahrscheinlich. Möglicherweise haben die Fledermäuse den Zugang zum Dachboden noch nicht entdeckt.



Abb. 11: Ausschnitt des Dachbodens.



Abb. 12: Ausschnitt des Dachbodens.



Abb. 13: Potenzieller Einflugbereich in den Dachboden.

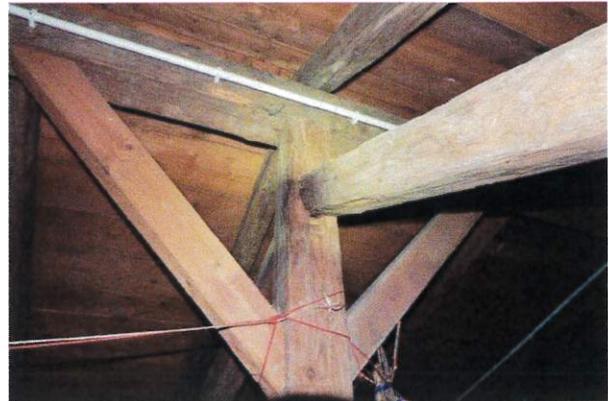


Abb. 14: Holzverbindungen, insbesondere Zapfenlöcher und Trockenrisse der Dachbalken wurden auf vorhandene Fledermäuse überprüft.

3.1.3 Wohnhaus mit Garagenanbau

Westlich des Hauptgebäudes befindet sich ein kleines Wohnhaus an das in nördlicher Richtung Garagen angeschlossen sind. Das Wohnhaus ist geschlossen und verfügt über keine Einflugmöglichkeiten ins Gebäudeinnere. Im Außenbereich beschränken sich Potenzielle Fledermausquartiere auf die Spalten hinter den Ortgangbrettern. Die Garagen sind für gewöhnlich geschlossen und als Fledermausquartier ungeeignet.

Hinweise auf eine Nutzung durch gebäudebrütende Fledermäuse lagen nicht vor.



Abb. 15: Übersicht Wohnhaus mit Garagenanbau.



Abb. 16: Übersicht Wohnhaus mit Garagenanbau.



Abb. 16: Garagenanbau.

3.1.4 Gebäude Nr. 22

Im Anschluss an das Wohnhaus befindet sich ein langgezogenes Wirtschaftsgebäude (Abb. 18). Das Gebäude ist geschlossen und verfügt über keine Einflugmöglichkeiten ins Gebäudeinnere. Fensterläden sind nicht vorhanden. Die Tore weisen keine spalten oder Öffnungen auf über die Fledermäuse ins Innere gelangen können. Zu beiden Seiten sind die Ortgangbretter bewachsen und als potenzielles Fledermausquartier nicht erreichbar. Ein Vorkommen von Fledermäusen wird daher als unwahrscheinlich bewertet.



Abb. 18: Ostansicht Gebäude Nr. 22.

3.1.5 Pferdestall

Im Nordosten des Grundstücks liegt ein aufgelassener Pferdestall, der z.T. als Heulager, zur Lagerung von Material und Garage für Fahrzeuge genutzt wird. Der Pferdestall ist offen und kann theoretisch von Fledermäusen als Quartier genutzt werden. Sowohl die Wände als auch die Dachkonstruktion sind stark verschmutzt, was von Fledermäusen oft gemieden wird. Individuen von Fledermäusen wurden bei der Begehung nicht festgestellt.

In dem Stall sind alte und zerfallene Schwalbennester vorhanden, die nicht mehr als Brutplatz genutzt werden.

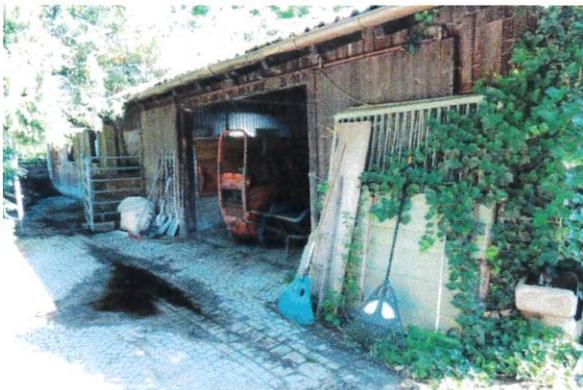


Abb. 19: Übersicht Pferdestall.



Abb. 20: Innenansicht Pferdestall.



Abb. 21: Übersicht Pferdestall.



Abb. 22: Lagerplatz für Heu, Fahrzeuge und anderweitigem Material.

4 Fazit

Zur Beurteilung der Gebäude zum BPlan „An der Sudelfeldstraße“ in Brannenburg hinsichtlich Vorkommen von Fledermäusen bzw. einer möglichen Nutzung als potenzielle Fortpflanzungs- und Ruhestätte für Fledermäuse sowie Hinweise auf gebäudebrütende Vogelarten, erfolgte am 28.07.2023 eine Besichtigung der Gebäude.

Im Außenbereich des Hauptgebäudes befanden sich potenzielle Quartiere hinter den Ortgangbrettern, und den Fensterläden. Über einen Mauerbruch im Dachbereich gibt eine Einflugmöglichkeiten für Fledermäuse in den Dachboden des Hauptgebäudes. Hinweise auf eine Nutzung des Dachbodens durch Fledermäuse lagen nicht vor. Weitere potenzielle Quartiere beschränken sich auf die Ortgangbretter des kleinen Wohnhauses. Die Innenräume sind für Fledermäuse nicht zugänglich und können als Quartier für Fledermäuse ausgeschlossen werden.

Die Spalten hinter den Ortgangbretter und den Fensterläden sind als Winterquartiere ungeeignet, als Sommerquartier können diese Strukturen allerdings genutzt werden. Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach §44 Abs. 1 Nr. 1 und 3 Bundesnaturschutzgesetz sind konfliktvermeidenden Maßnahmen durchzuführen.

Hinweise auf gebäudebrütende Vogelarten lagen nicht vor.

5 Maßnahmen:

5.1 Maßnahme zur Vermeidung: Bauzeitenregelung

Die Abrissarbeiten erfolgen in den Monaten November bis März und sollten spätestens bis Mitte März abgeschlossen sein. Bis zu diesem Zeitpunkt kann ein Vorkommen von Fledermäusen ausgeschlossen werden. Sollte dies nicht möglich sein und sich der Beginn des Abrisses in die Frühjahrs- oder Sommermonate erstrecken, ist unmittelbar vor Beginn der Abrissarbeiten das Hauptgebäude auf vorhandene Fledermäuse zu überprüfen. Sollten Fledermäuse nachgewiesen werden, sind diese von fachkundigem Personal zu sichern.

5.2 Angaben zu Ersatzquartieren

Maßnahme zur Kompensation:

Durch den Abriss gehen Fledermausquartiere verloren, deren Erhalt im Rahmen des Neubaus des Dachstuhls berücksichtigt werden muss. Als Ausgleichsmaßnahme sind nach dem Abschluss der

Arbeiten im Außenbereich 4 Sommerquartiere für Fledermäuse einzurichten. Es können dabei offen liegende Quartiere oder Fassadenquartiere z.B. der Fa. Schwegler oder Hasselfeldt Naturschutz verwendet werden. Die Quartiere sind selbstreinigend und müssen nicht gewartet werden (Abb. 23, 24). Die Quartiere sind in verschiedene Himmelsrichtungen anzubringen, um bei unterschiedlichen Witterungsbedingungen einen Quartierwechsel zu ermöglichen.

Die Umsetzung der Maßnahmen ist von einer Umweltbaubegleitung zu dokumentieren.

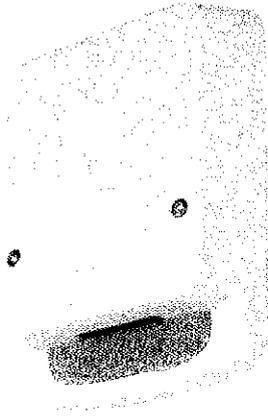


Abb. 23: Beispiel Sommerquartier für Fledermäuse der Hasselfeldt Naturschutz.

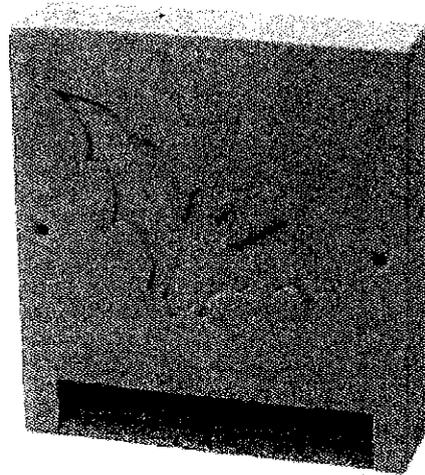
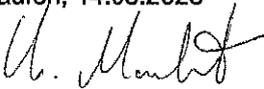


Abb. 24: Beispiel Fassadenquartier der Fa. Schwegler.

Laufen, 14.08.2023



Dr. Christof Manhart

6 Literatur

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (2013): Regionalabkommen zur Erhaltung der Fledermäuse in Europa (Eurobats), Bericht für das Bundesland Bayern.

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (2004): Fledermäuse in Bayern. Ulmer Verlag

DIETZ, Ch.; KIEFER, A. (2014): Die Fledermäuse Europas. Kosmos Naturführer