PGNU
PLANUNGSGESELLSCHAFT
NATUR & UMWELT mbH

Hamburger Allee 45
D-60486 Frankfurt am Main
Telefon: 069 - 95 29 64 - 0
Telefax: 069 - 95 29 64 - 99
E–Mail: mail@pgnu.de
www.pgnu.de

Abbruch Bestandsgebäude (Gewerblich) und Neubau Wohngebäude mit Freianlage (sozialer Wohnungsbau, Campus Carrée), Leipziger Straße 146-148 in 36037 Fulda

Artenschutzrechtliche Stellungnahme

Projekt-Nr.: G25-44

Bearbeitung:

MSc. Umweltbiowissenschaften Manuel Spier

MSc. Biologie Andreas Ulrichs

Im Auftrag von:

Rausch, Zeiger & Partner mbB

Steuerberatungsgesellschaft

Frankfurter Straße 125

36043 Fulda

Frankfurt am Main, den 06.08.2025

INHALTSVERZEICHNIS

Inhaltsverzeichnis ii

Abbildungsverzeichnis ii

Tabellenverzeichnis ii

1 Anlass und Aufgabenstellung 3

2 Rechtliche Grundlagen 4

3 Beschreibung des Untersuchungsgebiets (UG) 7

4 Erfassungsmethodik 9

5 Ergebnisse und Konflikanalyse 10

5.1 Baumhöhlenkartierung 10

5.2 Fledermäuse 10

5.3 Vögel 10

5.4 Haselmaus 11

6 Betrachtung der Verbotstatbestände 11

7 Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen 13

8 Fazit 15

Fotodokumentation 16

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1: Darstellung des Neubaus als Aufsicht, mit Abgrenzungen zur Grundstücksneuplanung und relevanten Eingriffsbereichen(Quelle: REITH WEHNER STORCH ARCHITEKTEN BDA PartG mbB). 3

Abbildung 2: Abgrenzung der im Artenschutz nach §§ 44, 45 BNatSchG zu behandelnden Arten der FFH- und Vogelschutz-Richtlinie (Gruppen 3 & 4) sowie der „Verantwortungsarten“ (Gruppe 7) zu den übrigen nach § 7 BNatSchG „besonders“ und „streng“ geschützten Arten (Gruppen 1, 2, 5 und 6) nach HMUELV (2011). 6

Abbildung 3: Lage des Untersuchungsgebiets, Maßstab 1:2.500. 8

Abbildung 4: Westrand des nördlich gelegenen und z.T. zu rodenden Gehölzbestandes mit Fußgängerweg. 16

Abbildung 5: Übersicht über angrenzenden Gehölzbestand und Darstellung des bereits fortgeschrittenen Laubaustriebs zur Erfassungszeit. 16

Abbildung 6: Aufsicht auf das Bestandsgebäude mit noch genutzter Gewerbefläche (Carglass). Ansonsten Leerstand. Das Gebäude befindet sich in einem äußerlich guten Zustand ohne Verfallserscheinung. 17

Abbildung 7: Übersichtsaufnahme des UG mit Blickrichtung N. Vorne rechts ist der überdachte Parkplatzbereich. Dort ist im Hintergrund auch die Lagerung von Sand und Schotter erkennbar. Allgemein zeigt die Aufnahme die Versiegelung des UG und die derzeitige Nutzung als Parkplatz. 17

Abbildung 8: Rückseite des Bestandsgebäudes in Richtung Süden. Hier grenzt in Teilen der zu rodende Gehölzbestand direkt an das Gebäude. Das Gelände ist nach Osten (hier linker Bildrand) steil abfallend. Vorne links sind Pfeiler eines ehemals existierenden Zauns erkennbar. Die Fenster sind massiv vergittert. 18

Abbildung 9: Beispielhafte Darstellung potenziell nutzbarer Fledermausquartiere. Hier Ausbruch aus der Fassade unterhalb der Attika. 18

Abbildung 10: Beispielhafte Darstellung potenziell nutzbarer Fledermausquartiere. Hier Risse in Dehnungsfugen in der Fassade unterhalb der Attika, Übergang zum überdachten Parkplatzbereich. 19

Abbildung 11: Zur Erfassungszeit gekipptes Fenster. Durch den Zugang zum Innenraum des Bestandsgebäudes ist eine Nutzung durch gebäudebewohnende Fledermausarten wie der Zwergfledermaus (*P. pipistrellus*) nicht auszuschließen. 19

Abbildung 12: Beginn eines Nestbaus auf einem Fallrohr im Dachbereich des überdachten Parkplatzes. Ein Weiterbau während der Erfassung wurde nicht festgestellt. Das Nest ist jedoch ein Hinweis auf das Nutzungspotenzial des Bestandsgebäudes durch Brutvögel. 20

Abbildung 13: Blick unter den überdachten Parkplatz mit Nistplatzpotenzial für verschiedene Brutvogelarten wie z.B. den Hausrotschwanz. 20

TABELLENVERZEICHNIS

Tabelle 1: Begehungsübersicht 9

Tabelle 2: Überblick über die während der Begehungen im UG festgestellten Arten mit Erhaltungszustand und Gefährdungsgrad. 10

1 ANLASS UND AUFGABENSTELLUNG

Die RAUSCH, ZEIGER & PARTNER mbB STEUERBERATUNGSGESELLSCHAFT plant in der Leipziger Straße 146-148 in 36037 Fulda den Abbruch eines Bestandsgebäudes (Gewerbe), zum Neubau von Wohngebäuden (sozialer Wohnungsbau, Campus Carrée) mit Tiefgarage und Freianlage. Im Zuge des Vorhabens soll auch ein Teil des angrenzenden Gehölzbestandes entfernt werden (siehe Abbildung 1).

Durch das Vorhaben wird möglicherweise in Lebensräume besonders geschützter Arten (insb. Fledermäuse und Avifauna) eingegriffen. Um eine Aussage treffen zu können, ob durch den Rück- und Neubau sowie die Rodung gegen die Verbotstatbestände nach §44 (1) Nr. 1-3 BNatSchG verstoßen wird, ist eine vorhergehende Begutachtung des Eingriffsbereichs notwendig.

Vor diesem Hintergrund wurde die Planungsgesellschaft Natur & Umwelt mbH (**PGNU**) von der RAUSCH, ZEIGER & PARTNER mbB STEUERBERATUNGSGESELLSCHAFT mit der Erarbeitung einer artenschutzrechtlichen Stellungnahme auf Grundlage faunistischer Kartierungen (insb. Avifauna und Fledermäuse) beauftragt.

Abbildung 1: Darstellung des Neubaus als Aufsicht, mit Abgrenzungen zur Grundstücksneuplanung und relevanten Eingriffsbereichen (Quelle: REITH WEHNER STORCH ARCHITEKTEN BDA PartG mbB).

2 RECHTLICHE GRUNDLAGEN

Gemäß **§ 44 Abs. 1 BNatSchG** ist es 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,
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Die streng und besonders geschützten Arten sind in **§ 7 Abs. 2 Nr. 13** und **Nr. 14 BNatSchG** definiert.

Für nach § 15 Abs. 1 unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Eingriffe in Natur und Landschaft (Verursacherpflicht), die nach § 17 Abs. 1 oder Abs. 3 zugelassen oder von einer Behörde durchgeführt werden, sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Abs. 2 Satz 1, gelten gemäß **§ 44 Abs. 5 BNatSchG** die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG nur eingeschränkt:

- So sind in diesen Fällen die Verbotstatbestände lediglich für die wild lebenden Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie für die die europäischen Vogelarten und sonstige in einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 2 BNatSchG aufgeführte Verantwortungsarten zu betrachten.
- Werden diese durch einen Eingriff oder ein Vorhaben betroffen, liegt ein Verstoß gegen
  1. das Tötungs- und Verletzungsverbot nach Absatz 1 Nummer 1 nicht vor, wenn die Beeinträchtigung durch den Eingriff oder das Vorhaben das Tötungs- und Verletzungsrisiko für Exemplare der betroffenen Arten nicht signifikant erhöht und diese Beeinträchtigung bei Anwendung der gebotenen, fachlich anerkannten Schutzmaßnahmen nicht vermieden werden kann,
  2. das Verbot des Nachstellens und Fangens wild lebender Tiere und der Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen nach Absatz 1 Nummer 1 nicht vor, wenn die Tiere oder ihre Entwicklungsformen im Rahmen einer erforderlichen Maßnahme, die auf den Schutz der Tiere vor Tötung oder Verletzung oder ihrer Entwicklungsformen vor Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung und die Erhaltung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gerichtet ist, beeinträchtigt werden und diese Beeinträchtigungen unvermeidbar sind,
  3. das Verbot nach Absatz 1 Nummer 3 nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgelegt werden. Für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IV b der FFH-Richtlinie aufgeführten Arten gilt dies entsprechend.
- Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, sind diese ausschließlich im Rahmen der Eingriffsregelung des § 15 BNatSchG zu behandeln.

Gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG können die zuständigen Behörden von den Verboten des § 44 BNatSchG im Einzelfall Ausnahmen zulassen

1. zur Abwendung erheblicher land-, forst-, fischerei-, wasser- oder sonstiger erheblicher wirtschaftlicher Schäden,
2. zum Schutz der natürlich vorkommenden Tier- und Pflanzenwelt,
3. für Zwecke der Forschung, Lehre, Bildung oder Wiederansiedlung oder diesen Zwecken dienende Maßnahmen der Aufzucht oder künstlichen Vermehrung,
4. im Interesse der Gesundheit des Menschen, der öffentlichen Sicherheit, einschließlich der Verteidigung und des Schutzes der Zivilbevölkerung oder der maßgeblich günstigen Auswirkungen auf die Umwelt oder
5. aus anderen zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art.

Eine Ausnahme darf nur zugelassen werden, wenn zumutbare Alternativen nicht gegeben sind und sich der Erhaltungszustand der Populationen einer Art nicht verschlechtert, soweit nicht Artikel 16 Abs. 1 der FFH-Richtlinie weitergehende Anforderungen enthält. Artikel 16 Abs. 1 der FFH-Richtlinie verlangt für die Arten des Anhanges IV der FFH-RL, dass Populationen der betroffenen Art in ihrem natürlichen Verbreitungsgebiet trotz der Ausnahmeregelung ohne Beeinträchtigung in einem günstigen Erhaltungszustand verweilen.

Im Falle eines ungünstigen Erhaltungszustandes der Population der betroffenen Art sind Ausnahmen nach Art. 16 Abs. 1 FFH-RL zulässig, wenn sachgemäß nachgewiesen ist, dass sie weder den ungünstigen Erhaltungszustand dieser Population weiter verschlechtern, noch die Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes behindern (BVerwG, Beschluss vom 17. April 2010 – 9 B 5/10).

Artikel 16 Abs. 3 der FFH-Richtlinie und Art. 9 der Vogelschutzrichtlinie sind zu beachten (Gegenstand der Berichtspflicht der Mitgliedsstaaten gegenüber der Kommission).

Das HENatG trifft darüber hinaus weitergehende Festlegungen, die den Artenschutz betreffen. Insbesondere sollen gemäß § 4 HENatG Lichtemissionen grundsätzlich vermieden werden, um einen ungestörten Aktivitätswechsel nachtaktiver Arten (v.a. Fledermäuse, Insekten) zu ermöglichen. Konkretisiert wird diese Vorgabe in § 35 HENatG: u.a. durch Hinweise zur spektralen Zusammensetzung öffentlicher Beleuchtungsanlagen, das Verbot von Himmelsstrahlern, die Verpflichtung zur Abschaltung von Werbeanlagen im Außenbereich von 22 bis 6 Uhr oder dem Verbot der Fassadenbeleuchtung öffentlicher Gebäude zwischen 23 und 6 Uhr. Als vermeidbare Lichtemission gelten nach Abs. 1 Quellen im Außenbereich ohne erkennbaren Beleuchtungszweck oder Lichtanalgen, die eine deutliche Fernwirkung erzielen und eine Aufhellung der Umgebung verursachen.

Nach § 36 HENatG gelten dezidierte Angaben zum Horstschutz von Schwarzstorch und Rotmilan. Im Zeitraum 1.12 bis 30.09. beträgt der geschützte Bereich 300 m.

Gemäß § 37 Abs. 1 HENatG ist der § 44 BNatSchG auch bei der Planung, Genehmigung, Errichtung, Betrieb und Änderung baulicher Anlagen anzuwenden. Zur Vermeidung von Vogelschlag an Gebäuden ist die Errichtung großflächiger, vollständig transparenter oder spiegelnder Glasfassaden mit einer zusammenhängenden Fläche >20 m² i.d.R. unzulässig.

In der nachfolgenden Grafik ist die Abgrenzung der verschiedenen Gruppen der „besonders“ und „streng“ geschützten Arten dargestellt und in Bezug zu den Arten gesetzt, die den Schutzbestimmungen des § 44 & 45 BNatSchG unterliegen (Abbildung 2). Die sog. „Verantwortungsarten“ (Gruppe 7) sind derzeit noch nicht benannt.

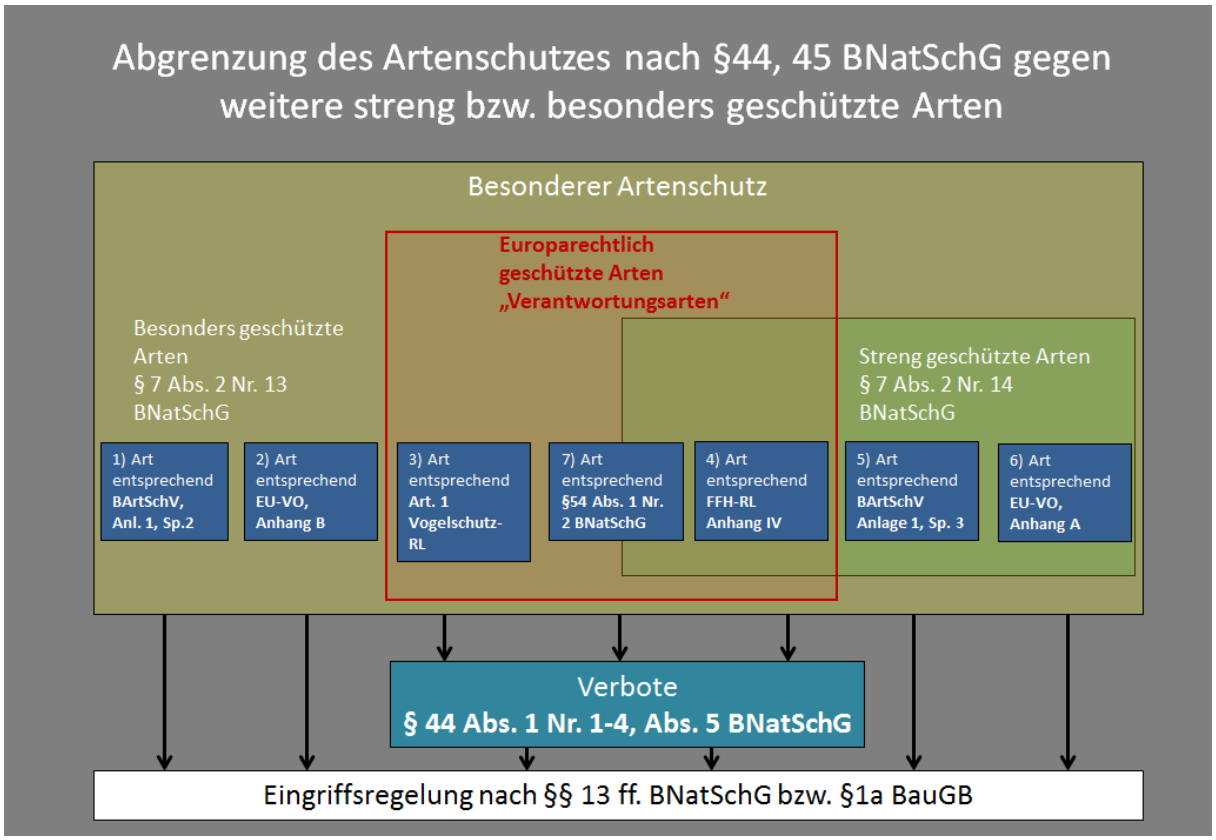

Abbildung 2: Abgrenzung der im Artenschutz nach §§ 44, 45 BNatSchG zu behandelnden Arten der FFH- und Vogelschutz-Richtlinie (Gruppen 3 & 4) sowie der „Verantwortungsarten“ (Gruppe 7) zu den übrigen nach § 7 BNatSchG „besonders“ und „streng“ geschützten Arten (Gruppen 1, 2, 5 und 6) nach HMUELV (2011).

3 BESCHREIBUNG DES UNTERSUCHUNGSGEBIETS (UG)

Das Untersuchungsgebiet (UG) mit dem rückzubauenden Bestandsgebäude (Gewerbe, Leipziger Straße 146-148, 63037 Fulda) liegt westlich der B 27 in der Gemarkung Fulda (Flur 11, Flst. 21/7, 21/5, 16/7 tlw.), nahe des Ortsausgangs und der Auffahrt auf die Bundesstraße (siehe Abbildung 3). Es umfasst eine Gesamtfläche von ca. 6700 m² und ist nahezu vollständig versiegelt (geteert bzw. gepflastert). Das Gebäude mit überdachter Parkfläche umfasst eine Grundfläche von ca. 2000 m². Die Umgebung ist einerseits durch die südwestlich gelegene Hochschule Fulda, großen Wohngebäuden sowie wenigen, dem Gewerbe zuzuordnenden Flächen, andererseits durch die nahe liegende Kleingartensiedlung (KGV Birkenallee e.V.) und teils großen Straßen geprägt. Auf den umliegenden Grundstücken und entlang der Straßen gibt es Hecken- bzw. Baumpflanzungen. Das UG wird im Westen durch die Leipziger Straße und im Osten durch einen in Nord-Süd Richtung verlaufenden Wald begrenzt. Das Untersuchungsgebiet fällt am Ostrand steil in Richtung der Kleingartensiedlung ab. Im Norden wird das Gelände ebenfalls durch den Wald und die Auffahrt zur Bundesstraße B 27 begrenzt. Südlich schließen die angesprochenen, großen Wohngebäude an.

Bei dem Bestandsgebäude handelt es sich um ein einstöckiges, gewerblich genutztes Gebäude mit Flachdach, das an der Nordseite überdachte Parkmöglichkeiten bietet (siehe Abbildung 6 und Abbildung 7). Die restliche Fläche des UG wird aktuell als Privatparkplatz genutzt. Im Untersuchungsjahr wurden zudem geringe Mengen Sand und Schotter auf dem Gelände gelagert (s. Abbildung 7). Ob das Gebäude ganz oder teilweise unterkellert ist, konnte nicht überprüft werden, wird bei der Bauart aber als unwahrscheinlich angesehen. Auf dem Dach befindet sich mindestens ein Schornstein sowie mehrere Lichtkuppeln. Eine Begutachtung fand während der Begehungen nicht statt. Sowohl Fassade als auch Dach machen einen insgesamt guten, intakten Eindruck. An wenigen Stellen wurden Risse an Dehnungsfugen und kleinere Ausbrüche im Beton unterhalb der Attika festgestellt (siehe Abbildung 9 und Abbildung 10). An der Fassade befinden sich größere Fensterflächen und es sind zum Teil große Namenstafeln mit etwas Abstand zur Wand angebracht. Das Dach des überdachten Parkplatzes ist etwas niedriger als das restliche Gebäude. Hier finden sich mehrere Regenfallrohre (vgl. Abbildung 12) sowie Betonträger mit dem aufliegenden Dach (Profilblech; Lücken zwischen Dach und Träger, siehe Abbildung 13), Türen und direkt angrenzend, aber nicht mehr überdacht, ein Rolltor. Auf der Rückseite des Gebäudes zum Gehölzstreifen gibt es mehrere vergitterte Fenster sowie eine Feuerleiter zum Dach (Abbildung 8). Hier wurden während der Kartierungen größere Mengen an illegal entsorgtem Müll festgestellt. Eine Begehung der Innenräume hat im Untersuchungsjahr nicht stattgefunden. Zwischen überdachtem Parkplatz und frei liegendem Parkplatz befindet sich zudem ein angelegter, nicht mehr gepflegter Beetstreifen mit jungen Bäumen und bodendeckenden Sträuchern (siehe Abbildung 7). Der das Gelände einfassende Gehölzstreifen besteht überwiegend aus relativ jungen Bäumen (u.a. Vogelkirsche - *Prunus avium*, Holunder - *Sambucus nigra*, Hängebirke - *Betula pendula*, Ahorn - *Acer sp.*) und Sträuchern (u.a. Schwarzdorn - *Prunus spinosa,* Weißdorn – *Crataegus sp.*) (siehe hierzu u.a. Abbildung 4 und Abbildung 5).

Das Gebäude ist zum größten Teil ungenutzt. Lediglich die Carglass GmbH Fulda betreibt in einem kleinen Bereich am südlichen Gebäudeabschnitt eine Geschäftsstelle. Während der Begehungen wurden in den ungenutzten Gebäudeabschnitten mehrere offenstehende Fenster festgestellt (vgl. Abbildung 11). Eine Begehung der Innenräume hat nicht stattgefunden.

Abbildung 3: Lage des Untersuchungsgebiets, Maßstab 1:2.500.

4 ERFASSUNGSMETHODIK

Das Untersuchungsgebiet wurde an insgesamt drei Tagen zur Erfassung der Avifauna begangen. Die Arten wurden auf Sicht und durch Verhören, sowie der Suche nach Strukturen (Nest, Höhle) erfasst. Zudem erfolgten zwei Schwärmkontrollen zur Abschätzung der Aktivität von Fledermäusen.

Tabelle 1: Begehungsübersicht

Datum	Witterung	Artengruppe	Kartierer
17.04.2025	Kein Niederschlag, 9°C, 1 bft, 100 % Bewölkung	Avifauna	Ulrichs, A.
13.05.2025	Kein Niederschlag, 8°C, 1 bft, 10 % Bewölkung	Avifauna	Ulrichs, A.
26.06.2025	Kein Niederschlag, 15°C, 1 bft, 80 % Bewölkung	Avifauna	Ulrichs, A.
26.06.2025	Kein Niederschlag, 15°C, 1 bft, 80 % Bewölkung	Fledermäuse	Ulrichs, A.
25.07.2025	Kein Niederschlag, 14 °C, 1-2 bft, 60 % Bewölkung	Fledermäuse	Fecher, M.

Hierbei wurde die Bestandsbebauung vom Boden aus auf Fortpflanzungs- und Ruhestätten geschützter Tierarten, insbesondere auf das Vorhandensein von Vogelnistplätzen, Nestern und potenziellen Fledermausquartieren untersucht. Darüber hinaus wurde der angrenzende Gehölzbestandebenfalls auf potenzielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten für Fledermäuse und höhlenbrütende Vogelarten sowie das Vorhandensein von Vogelnestern untersucht. Durch den zum Zeitpunkt der Beauftragung bereits fortgeschrittenen Laubaustrieb, ist eine abschließende Aussage zum Vorkommen von Baumhöhlen nicht möglich. Eine Begehung der Innenräume fand nicht statt.

Die Schwärmkontrollen wurden in den frühen Morgenstunden vor Sonnenaufgang durchgeführt, um die Aktivität von Fledermäusen nachzuweisen und festzustellen, ob potentielle Quartiere aufgesucht werden.

- Baumhöhlen: Dokumentation von Höhlen und Spalten an den Bestandsgehölzen im UG mithilfe eines Fernglases vom Boden aus.
- Fledermäuse: Suche nach geeigneten Strukturen in Form von Spalten, Nischen, Einflugöffnungen und Hinweisen auf aktuelle bzw. ehemalige Quartiernutzung (z.B. Kotanhäufungen, Fett- oder Urinspuren, Fraßreste) sowie Schwärmkontrollen
- Vögel: Erfassung von Nestern oder Nestrückständen mittels Fernglas vom Boden aus. Erfassung von Vogelarten anhand von Sichtbeobachtung und Verhören.

Weitere geschützte Tiergruppen wurden bei den Begehungen fakultativ erfasst, sofern Potential für ein Vorkommen bestand. Die Haselmaus (*Muscardinus avellanarius*) wurde, nicht gesondert erfasst. Aufgrund des bestehenden Habitatpotentials sowie bestehender Nachweise im erweiterten Umfeld des UG (ca. 1,5 km nördlich) wird sie im Bericht dennoch betrachtet.

5 ERGEBNISSE UND KONFLIKANALYSE

5.1 BAUMHÖHLENKARTIERUNG

An bzw. in den Gehölzbeständen des Untersuchungsgebietes (UG) wurden aufgrund des jungen Alters keine geeigneten Strukturen wie Höhlen oder Spalten gefunden, die potenzielle Fortpflanzungs- und/oder Ruhestätten für Fledermäuse und Vögel darstellen. Freinester von Vögeln wurden ebenfalls nicht entdeckt. Eine abschließende Bewertung ist aber, aufgrund des zum Zeitpunkt der Beauftragung bereits fortgeschrittenen Laubaustriebs, nicht möglich. Eine Wiederholung im unbelaubten Zustand ist daher vor Beginn der Rodungsarbeiten erforderlich (vgl. Kap. 7).

5.2 FLEDERMÄUSE

Während der Schwärmkontrollen wurden keine Einflüge von Fledermäusen beobachtet, die auf eine aktuelle Quartiernutzug am Gebäude hinweisen. Es wurden lediglich zwei Überflüge sowie ein kurzer Jagdflug der Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*) festgestellt. Das abzureißende Bestandsgebäude weist nur wenige potenziell nutzbare Strukturen auf, welche sich als Fortpflanzungs- und Ruhestätte für Fledermäuse eignen. Dennoch bieten Spalten, Risse und Ausbrüche an der Fassade unterhalb der Attika sowie die Verkleidung der Attika und angebrachte Schilder, geeignete Quartierstrukturen. Die Fassade scheint zudem ausreichend rau zu sein, um Fledermäusen das Anfliegen und Klettern zu ermöglichen. An den potenziell nutzbaren Strukturen wurden keine auffälligen Spuren in Form von Kot, Fettablagerungen oder Fraßresten festgestellt. Eine Nutzung ist jedoch nicht vollständig auszuschließen. Aufgrund der Flachdachkonstruktion und räumlichen Distanz konnte eine Einschätzung zum schieferbeschlagenen Schornstein nicht gemacht werden. Da zudem einige Fenster gekippt waren, besteht die Möglichkeit der Nutzung der Innenräume. Eine Kontrolle selbiger erfolgte bisher nicht, sodass hinsichtlich einer Nutzung durch Fledermäuse keine abschließende Aussage getroffen werden kann. Eine Begutachtung vor dem Abriss ist damit erforderlich, um eine Tötung gebäudenutzender Fledermausarten auszuschließen (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG).

5.3 VÖGEL

Im Rahmen der drei Begehungstermine zur Brutzeit (Tabelle 1) konnten im UG und angrenzenden Bereichen insgesamt neun Vogelarten nachgewiesen werden. Bei den erfassten Arten handelt es sich um ubiquitär verbreitete, ungefährdete Arten mit günstigem Erhaltungszustand (Tabelle 2). Die drei Begehungstermine stellen einen reduzierten Erfassungsumfang dar. Nach gutachterlicher Einschätzung des UG wird dieser, im vorliegenden Fall, jedoch als ausreichend angesehen, um eine Aussage hinsichtlich des Vorkommens und der Nutzung durch die erfassten Vogelarten treffen zu können.

Tabelle 2: Überblick über die während der Begehungen im UG festgestellten Arten mit Erhaltungszustand und Gefährdungsgrad.

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Kürzel	RL BRD	RL HE	VSch_RL	BArt SchV	EG 338/97	§7
Sperlingsvögel	***Passeriformes***							
Amsel	*Turdus merula (LINNÉ, 1758)*	A		*				b
Buchfink	*Fringilla coelebs (LINNÉ, 1758)*	B		*				b
Hausrotschwanz	*Phoenicurus ochruros (GMELIN, 1774)*	Hr		*				b
Kohlmeise	*Parus major (LINNÉ, 1758)*	K		*				b
Mönchsgrasmücke	*Sylvia atricapilla (LINNÉ, 1758)*	Mg		*				b
Rotkehlchen	*Erithacus rubecula (LINNÉ, 1758)*	R		*				b

Zaunkönig	*Troglodytes troglodytes (LINNÉ, 1758)*	Z		*				b
Zilpzalp	*Phylloscopus collybita (VIEILLOT, 1817)*	Zi		*				b
Tauben	***Columbiformes***							
Ringeltaube	*Columba palumbus (LINNÉ, 1758)*	Rt		*				b

An der Bestandsbebauung wurde lediglich der Beginn eines Nestbaus auf einem Fallrohr festgestellt (Abbildung 12). Im Laufe der Erfassung wurden weder Fertigstellung, noch Nutzung festgestellt. Der gebäudebrütende Hausrotschwanz (*P. ochruros*) wurde an zwei Terminen nachgewiesen. Die Beobachtungen deuten auf ein Revier auf der gegenüberliegenden Straßenseite hin. Ein vollständiger Ausschluss für die Nutzung des Bestandsgebäudes als Nistplatz ist jedoch nicht möglich, insbesondere da günstige Strukturen zur Nestanlage, wie beispielsweise zwischen Profilblech des Daches und den Betonträgern am überdachten Parkplatz, existieren. In den angrenzenden Gehölzbeständen wurden Reviere von Amsel, Buchfink, Zaunkönig, Ringeltaube, Mönchsgrasmücke, Rotkehlchen Kohlmeise und Zilpzalp erfasst.

5.4 HASELMAUS

Die Haselmaus wurde im Rahmen der faunistischen Kartierungen nicht systematisch erfasst. Im erweiterten Umfeld um das UG bestehen jedoch Nachweise der Haselmaus. Die Gehölzbestände stellen aufgrund ihrer Beschaffenheit und Zusammensetzung (u.a. *P. spinosa*, *Crataegus sp.*) ein geeignetes Habitat für die Art dar, so dass als Worst-Case-Annahme von einem Vorkommen der Art auszugehen ist.

6 BETRACHTUNG DER VERBOTSTATBESTÄNDE

Das Untersuchungsgebiet weist aufgrund der am Bestandsgebäude bestehenden Strukturen sowie des angrenzenden und zum Teil zu rodenden Gehölzbestandes, eine Vielzahl potenzieller Ruhe- und Fortpflanzungsstätten für Brutvögel, Fledermäuse und Bilche (Haselmaus) auf.

Bezogen auf die Verbotstatbestände gem. § 44 (1) BNatSchG (vgl. Kapitel 2) ist unter der Annahme, dass das Bestandsgebäude abgerissen und ein Teil der Gehölzes gerodet werden, mit folgenden artenschutzrechtlichen Konflikten zu rechnen:

Schädigung von Individuen und/oder Gelegen (§ 44 Abs. 1 Nr.1 BNatSchG)

Im Rahmen des Gebäudeabbruchs und der teilweisen Rodung des Gehölzbestandes besteht sowohl für gebäudebeziehende Fledermaus- bzw. gebäudebrütende Vogelarten, als auch für freibrütende Vogelarten und die potenziell vorkommende Haselmaus Konfliktpotenzial.

Hinsichtlich der Gruppe der Fledermäuse kann aufgrund des Quartierpotenzials, das vorhandene Strukturen am Bestandsgebäude bieten, eine Schädigung nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Zwar wurden bei den Schwärmkontrollen und gezielter Suche nach Quartieren keine Fledermausspuren, welche auf eine aktuelle oder auch auf vergangene Nutzungen hindeuten, festgestellt, eine Neubesiedelung der bestehenden Strukturen am Bauwerk ist während der Aktivitätsphase der Fledermäuse jedoch möglich. Auch Winterquartiere in unzugänglichen und nicht einsehbaren Spalten und Nischen können nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden.

Im Zuge der Abbrucharbeiten des Bauwerks kann es demnach zur Schädigung und Tötung von potenziell übertagenden bzw. überwinternden Fledermäusen kommen. Der Besatz vorhandener, potenzieller Quartierstrukturen an der Außenseite des Bestandsgebäude (Blende Attika, Spalten und Ausbrüche an der Fassade), aber auch der Innenräume (gekippte Fenster), ist vor dem Abbruch auszuschließen. Zu diesem Zweck sind unmittelbar vor dem

Abbruchszeitpunkt nochmals Schwärmkontrollen durchzuführen. Zudem muss eine weitere Kontrollbegehung, insbesondere der nicht untersuchten Innenräume erfolgen, um einen Besatz durch Fledermäuse sicher ausschließen zu können (vgl. Vermeidungsmaßnahme V2a).

Hinsichtlich der Gruppe der Vögel liegen keine Hinweise auf ein aktuelles oder zurückliegendes Brutgeschehen an dem untersuchten Gebäude bzw. dem Gehölz vor. Der Fund eines begonnenen Nestes (Fallrohr), die Anwesenheit des gebäudebrütenden Hausrotschwanzes sowie die Abgrenzung von Revieren weiterer Brutvogelarten im Eingriffsbereich und direkt angrenzender Strukturen, lässt einen Ausschluss der Neubesiedelung verfügbarer Strukturen in der kommenden Brutsaison nicht zu.

Im Zuge der Abbruch- und Rodungsarbeiten kann es zur Zerstörung von Gelegen oder Verletzung von Jungtieren potenziell brütender Vogelarten kommen. Um eine Schädigung zu verhindern, muss die Fällung der Gehölze im gesetzlich vorgeschriebenen Zeitraum vom 01.10. bis 28.02. erfolgen. Finden Abbruch und Rodung noch im Winter 2025/26 statt, kann eine Beeinträchtigung der Avifauna ausgeschlossen werden. Bei einem geplanten Abbruch innerhalb der Vogelbrutzeit zwischen März und September ist vorab eine erneute Kontrolle durchzuführen, um eine Betroffenheit der Artengruppe ausschließen zu können. Im Hinblick auf die Ankunftszeit von Zugvögeln lässt sich ein Besatz durch Arten wie den Hausrotschwanz von Anfang April bis Anfang Mai nicht vollständig ausschließen. Potenzielle Brutplätze und Quartiere können beispielsweise mit Malervlies verschlossen werden, um eine Besiedlung bis zum Abbruchzeitpunkt zu vermeiden (vgl. Vermeidungsmaßnahme V2b).

Hinsichtlich des potentiellen Vorkommens der Haselmaus ist durch die Rodung eine Schädigung und Tötung von Tieren nicht vollständig auszuschließen. Um den Tatbestand auszuschließen sollte die Rodung nach dem ersten Frost und einer durch die Umweltbaubegleitung durchgeführte Winternestsuche erfolgen (siehe Vermeidungsmaßnahme V1).

Störungstatbestand (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)

Eine nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG vorliegende *erhebliche Störung*, mit negativem Einfluss auf die lokalen Populationen der Avifauna, Fledermäuse und ggf. Haselmaus, ist durch den Eingriff nicht zu erwarten. Durch die Lage des UG in einer durch Wohnbebauung und gewerblicher Nutzung geprägten Umgebung sowie der Nähe zu stark befahrenen, gut ausgebauten Straßen (Ortsrandlage mit Nähe zur Bundesstraße), ist bereits eine starke Vorbelastung vorhanden. Die temporären Baumaßnahmen stellen damit keine signifikante Steigerung von Störungen, beispielsweise in Form von Immissionen (u.a. Lärm, Licht), dar.

Zerstörungstatbestand (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG)

Durch die Rodung eines Teils des angrenzenden Gehölzbestands gehen potenzielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten freibrütender und ggf. höhlen/halbhöhlenbrütender Vogelarten sowie der Haselmaus verloren. Im Umfeld sind in ausreichendem Maß Habitatstrukturen vorhanden, so dass die Funktion im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt. Eine abschließende Aussage zum Vorkommen von z.B. Baumhöhlen kann aufgrund der zum Zeitpunkt der Beauftragung bereits fortgeschrittenen Belaubung der Gehölze nicht getroffen werden. Eine Kontrolle des Gehölzbestandes vor der Rodung, im unbelaubten Zustand, ist somit obligatorisch durchzuführen. Ein Ausgleich der Strukturen muss erst nach tatsächlichem Nachweis erfolgen (vgl. Ersatzmaßnahme 1).

Im Rahmen der Abbrucharbeiten des Bestandsgebäudes können potenzielle Nistmöglichkeiten für (halb-)höhlenbewohnende Vogelarten und gebäudebewohnende Fledermausarten verloren gehen. Zum Zeitpunkt der Begehung lagen jedoch keine Hinweise auf ein aktuelles oder zurückliegendes Brutgeschehen bzw. eine Nutzung des Gebäudes durch Fledermäuse vor, weshalb ein Ausgleich erst nach tatsächlichem Nachweis (Besatz von Fledermäusen und/oder Vögeln) erfolgen muss (vgl. Ersatzmaßnahme 2).

7 VERMEIDUNGS- UND KOMPENSATIONSMAßNAHMEN

Um ein Eintreten der Verbotstatbestände gem. § 44 (1) BNatSchG im Zuge des Abbruchs und der Rodung ausschließen zu können, sind folgende Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen umzusetzen:

Vermeidungsmaßnahme 1 (*V1*): *Bauzeitenregelung bei der Gehölzbeseitigung*

Gehölze innerhalb des Baufeldes sind gemäß § 39, Abs. 5 BNatSchG im Zeitraum vom 01.10. bis 28.02. zu entfernen bzw. zurückzuschneiden, um Tötungen und Verletzungen von Jungvögeln (siehe Tabelle 2) sowie die Zerstörung von Gelegen zu vermeiden. Adulte Vögel können dem Eingriff zu jeder Zeit ausweichen. Sofern die Rodung bereits im Winter 2025/2026 beginnt, kann eine Schädigung der Avifauna ausgeschlossen werden. Der Zeitraum liegt zudem außerhalb der Wochenstubenzeit von Fledermäusen, sodass die Wahrscheinlichkeit einer baubedingten Tötung für diese Artengruppe ebenfalls minimiert wird. Aufgrund der zum Zeitpunkt der Beauftragung bereits fortgeschrittenen Belaubung war eine systematische Erfassung von Baumhöhlen nicht mehr möglich. Vor der Rodung ist daher eine Kontrolle der Bestände auf Baumhöhlen durchzuführen.

Aufgrund des potenziellen Vorkommens der Haselmaus dürfen die Rodungsarbeiten erst nach dem ersten Frost durchgeführt werden. Dann befinden sich Haselmäuse i.d.R. im Winterschlaf. Die zu rodenden Bereiche sind vorab durch eine Umweltbaubegleitung (UBB) auf Winternester der Art zu kontrollieren. Sollten Winternester gefunden werden sind diese vorsichtig in ungefährdete Bereiche umzusetzen.

Vermeidungsmaßnahme 2 (*V2*): *Zeitliche Beschränkung des Gebäudeabbruchs, Umweltbaubegleitung*

a) Bauzeitenregelung Fledermäuse, Umweltbaubegleitung

Wenngleich bei den Schwärmkontrollen keine schwärmenden Fledermäuse im Untersuchungsgebiet, und, insbesondere am Bestandsgebäude nachgewiesen wurden, existieren weiterhin Strukturen, die durch gebäudebewohnende Fledermäuse genutzt werden können. Aufgrund der Ergebnisse der diesjährigen Erfassung sind aktuell keine Wochenstuben zu erwarten. Die Strukturen sind jedoch als Tages- oder Winterquartier nutzbar. Insbesondere eine Nutzung durch die Zwerfledermaus ist nicht auszuschließen.

Mit Beginn der Rückbauarbeiten des Bestandsgebäudes außerhalb der Winterruhe der Fledermäuse, d.h. von April bis Oktober, ist eine Tötung, Verletzung und erhebliche Störung übertagender Fledermäuse zu vermeiden. Durch eine weitere Gebäudekontrolle, insbesondere der Innenräume, sowie eine frühmorgendliche Schwärmkontrolle unmittelbar im Vorfeld der Abbrucharbeiten, kann der Besatz durch Fledermäuse an dem Gebäude ausgeschlossen und eine Tötung und Verletzung an Individuen vermieden werden.

Sollte der Abbruch während der Winterruhe der Fledermäuse, zwischen Ende Oktober und Ende März stattfinden, sind sensible Strukturen mit Quartierpotenzial, nach Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde, im Rahmen einer Umweltbaubegleitung erneut zu kontrollieren.

Unabhängig vom Zeitpunkt des Gebäudeabbruchs, muss vor Beginn der Abbrucharbeiten eine Begutachtung der Innenräume durchgeführt werden, um eine Nutzung dieses Bereichs vollständig ausschließen zu können. Werden bei den Kontrollen Fledermäuse nachgewiesen, ist ein situationsabhängiges Handeln (Herausnehmen und Umsetzen, Verschiebung der Bauarbeiten, Abstimmung Bauablauf) durch die UBB, in Abstimmung mit der zuständigen Behörde, erforderlich. Sofern keine Fledermausspuren im Innenraum gefunden werden, sollten zumindest die Fenster verschlossen werden, um die Wahrscheinlichkeit einer zwischenzeitlichen Nutzung zu minimieren.

Bauzeitenregelung Brutvögel, Umweltbaubegleitung

Mit Beginn der Rückbauarbeiten des Gebäudes außerhalb der Brutzeit, zwischen Oktober 2025 und Februar 2026, können Tötungen und Verletzungen an Jungvögeln und Eiern, z.B. des im UG nachgewiesenen Hausrotschwanzes, vermieden werden. Adulte Vögel können dem Eingriff zu jeder Zeit ausweichen.

Mit Beginn der Abbrucharbeiten während der Vogelbrutzeit, zwischen März und September, ist eine erneute Kontrolle auf Brutaktivität an den Bauwerken durchzuführen. Erst nach Sicherstellung, dass sich keine Brutvögel im bzw. am Gebäude befinden und nach Freigabe durch eine Umweltbaubegleitung, ist mit den Rückbauarbeiten zu beginnen. Potenziellen Nistplätze können alternativ vor der Brutzeit mit Malervlies oder Bauschaum verschlossen werden, um eine Besiedlung bis zum geplanten Abbruch zu vermeiden.

Sollten Brutaktivitäten festgestellt werden, ist mit der zuständigen Naturschutzbehörde das weitere Vorgehen (Bauzeitenregelung, Bauablauf, erneute Kontrollbegehungen) abzustimmen.

Ersatzmaßnahme 1: *Ersatz von Quartieren in Baumhöhlen*

Ergeben sich im Rahmen der Kartierung der Baumbestände, vor der Rodung im unbelaubten Zustand, Hinweise auf potenzielle Quartiere (Höhlenbäume), so sind diese im Verhältnis 1:3 durch Anbringen spezieller Vogel- bzw. Fledermauskästen im Umfeld zu ersetzen. Diese sind an geeigneten Trägerbäumen einzuplanen.

Die Maßnahme dient dazu, verloren gegangene oder funktional graduell entwertete Quartiere/Quartierhabitate, im räumlichen Zusammenhang der betroffenen Arten, an anderer Stelle bereit zu stellen.

Die Kästen sind dauerhaft auf Funktionsfähigkeit zu überprüfen. In diesem Rahmen erfolgt auch eine Reinigung (Entfernen von Vogelnestern und anderen alten Nestern).

Ersatzmaßnahme 2: *Ersatz von Quartieren an Abrissgebäuden (Avifauna und Fledermäuse)*

Ergeben sich im Rahmen der UBB Hinweise auf tatsächlich genutzte Vogel-/Fledermausquartiere am Abrissgebäude, so sind diese im Verhältnis 1:3 durch Anbringung spezieller Vogel- bzw. Fledermauskästen zu ersetzen. Diese sind an geeigneter Stelle an den Außenfassaden der neuen Gebäude einzuplanen.

Die Maßnahme dient dazu, verloren gegangene oder funktional graduell entwertete Quartiere/Quartierhabitate, im räumlichen Zusammenhang der betroffenen Arten, an anderer Stelle bereit zu stellen.

Die Kästen sind dauerhaft auf Funktionsfähigkeit zu überprüfen. In diesem Rahmen erfolgt auch eine Reinigung (Entfernen von Vogelnestern und anderen alten Nestern).

Ergänzend ökologisch sinnvolle Maßnahme: Anbringung von Kästen

Im Rahmen des Neubaus können beispielsweise gebäudebrütende Vogelarten, durch den Einbau von Niststeinen in die Gebäudefassade, einfach und gezielt gefördert und damit ein Beitrag zur Biodiversität geleistet werden.

Für den Verlust geeigneter potenzieller Quartiere an den Gebäudestrukturen, wie Attika und Fassadenverkleidung, können als Maßnahme, zur Unterstützung der lokalen Population, geeignete Fledermauskästen an den neu zu errichtenden Gebäuden angebracht werden.

8 FAZIT

Die RAUSCH, ZEIGER & PARTNER mbB STEUERBERATUNGSGESELLSCHAFT plant in der Leipziger Straße 146-148 in 36037 Fulda den Abbruch der Bestandsbebauung (Gewerbe), zum Neubau von Wohngebäuden (sozialer Wohnungsbau, Campus Carrée) mit Tiefgarage und Freianlage.

Zwischen dem 17.04. und 25.07.2025 wurde das UG, im Rahmen von drei Tagerfassungen (Avifauna) und zwei Schwärmkontrollen (Fledermäuse), auf das Vorkommen von Fortpflanzungs- und Ruhestätten geschützter Tierarten untersucht. Im Fokus standen dabei insbesondere Vogelnistplätze und Fledermausquartiere. Im vorliegenden Fall wurden die Bestandsbebauung sowie die angrenzenden Vegetationsstrukturen betrachtet. Aufgrund der bereits fortgeschrittenen Belaubung des im Eingriffsbereichs liegenden Baumbestandes war die Kontrolle auf Baumhöhlen nur eingeschränkt möglich. Eine erneute Kontrolle ist in der unbelaubten Zeit vor der Rodung durchzuführen.

Anhand der vorliegenden Ergebnisse kann eine aktuelle Nutzung der Bestandsbebauung durch Brutvögel und Fledermäuse ausgeschlossen werden. Aufgrund existierender, potenzieller Quartierstrukturen für gebäudebewohnende Fledermäuse (u.a. Ausbrüche Mauerwerk, Spalten in Dehnungsfugen, Attika), der nicht erfolgten Begutachtung der Innenräume sowie die Anwesenheit des Hausrotschwanzes im direkten Umfeld des UG, ist eine generelle Nutzung des Bestandsgebäudes durch die angesprochenen Artengruppen nicht vollständig auszuschließen. Der angrenzende Gehölzstreifen wird durch mehrere, ubiquitär verbreitete Brutvogelarten genutzt. Es wurden mehrere Reviere, auch innerhalb des Eingriffsbereichs abgegrenzt. Eine Nutzung des Gehölzbestandes durch die Haselmaus kann, basierend auf einer Potentialabschätzung, nicht ausgeschlossen werden.

Artenschutzrechtliche Konflikte ergeben sich aus dem bauzeitigen Tötungsrisiko für flugunfähige Jungvögel sowie für quartierbeziehende Fledermäuse, im Zuge der Abriss- und Rodungsarbeiten. Dabei ist insbesondere zu berücksichtigen, dass mögliche Winterquartiere von Fledermäusen in bislang unzugänglichen Gebäudebereichen, wie etwa dem noch nicht inspizierten Innenraum, nicht ausgeschlossen werden können. Zudem können bei Rodungsarbeiten Jungvögel freibrütender Vogelarten getötet oder Gelege zerstört werden. Gleiches gilt für Ruhe- und Fortpflanzungsstätten der potenziell vorkommenden Haselmaus.

Folgende Maßnahmen zur Vermeidung und der Kompensation werden durchgeführt, um eine Schädigung oder erhebliche Störung von Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder europäischen Vogelarten zu vermeiden. Die Ermittlung der Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG erfolgt unter deren Berücksichtigung. Erfolgt eine entsprechende Umsetzung, so ist eine Ausnahmegenehmigung nach § 45 BNatSchG oder eine Befreiung nach § 67 BNatSchG nicht erforderlich. Damit die Schädigungs- und Störungstatbestände nicht eintreten, sind folgende Maßnahmen erforderlich:

<u>Vermeidungsmaßnahme 1:</u> *Bauzeitenregelung bei der Gehölzbeseitigung (Avifauna, Haselmaus)*

<u>Vermeidungsmaßnahme 2:</u> *Zeitliche Beschränkung des Gebäudeabbruchs, Umweltbaubegleitung (Avifauna, Fledermäuse)*

<u>Ersatzmaßnahme 1:</u> *Ersatz von Quartieren in Baumhöhlen (Avifauna)*

<u>Ersatzmaßnahme 2:</u> *Ersatz von Quartieren an Abrissgebäuden (Avifauna, Fledermäuse)*

Die Prüfung des geplanten Vorhabens hinsichtlich der Erfüllung der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG in der vorliegenden artenschutzrechtlichen Stellungnahme hat ergeben, dass unter Berücksichtigung der benannten Vermeidungsmaßnahme einer Zulassung des Vorhabens keine artenschutzrechtlichen Belange entgegenstehen.

FOTODOKUMENTATION

Abbildung 4: Westrand des nördlich gelegenen und z.T. zu rodenden Gehölzbestandes mit Fußgängerweg.

Abbildung 5: Übersicht über angrenzenden Gehölzbestand und Darstellung des bereits fortgeschrittenen Laubaustriebs zur Erfassungszeit.

Abbildung 6: Aufsicht auf das Bestandsgebäude mit noch genutzter Gewerbefläche (Carglass). Ansonsten Leerstand. Das Gebäude befindet sich in einem äußerlich guten Zustand ohne Verfallserscheinung.

Abbildung 7: Übersichtsaufnahme des UG mit Blickrichtung N. Vorne rechts ist der überdachte Parkplatzbereich. Dort ist im Hintergrund auch die Lagerung von Sand und Schotter erkennbar. Allgemein zeigt die Aufnahme die Versiegelung des UG und die derzeitige Nutzung als Parkplatz.

Abbildung 8: Rückseite des Bestandsgebäudes in Richtung Süden. Hier grenzt in Teilen der zu rodende Gehölzbestand direkt an das Gebäude. Das Gelände ist nach Osten (hier linker Bildrand) steil abfallend. Vorne links sind Pfeiler eines ehemals existierenden Zauns erkennbar. Die Fenster sind massiv vergittert.

Abbildung 9: Beispielhafte Darstellung potenziell nutzbarer Fledermausquartiere. Hier Ausbruch aus der Fassade unterhalb der Attika.

Abbildung 10: Beispielhafte Darstellung potenziell nutzbarer Fledermausquartiere. Hier Risse in Dehnungsfugen in der Fassade unterhalb der Attika, Übergang zum überdachten Parkplatzbereich.

Abbildung 11: Zur Erfassungszeit gekipptes Fenster. Durch den Zugang zum Innenraum des Bestandsgebäudes ist eine Nutzung durch gebäudebewohnende Fledermausarten wie der Zwergfledermaus (*P. pipistrellus*) nicht auszuschließen.

Abbildung 12: Beginn eines Nestbaus auf einem Fallrohr im Dachbereich des überdachten Parkplatzes. Ein Weiterbau während der Erfassung wurde nicht festgestellt. Das Nest ist jedoch ein Hinweis auf das Nutzungspotenzial des Bestandsgebäudes durch Brutvögel.

Abbildung 13: Blick unter den überdachten Parkplatz mit Nistplatzpotenzial für verschiedene Brutvogelarten wie z.B. den Hausrotschwanz.