

Immobilien HL1 GmbH

Abriss der Gebäudekomplexe an der Hermann-Löns-Straße 1a, Heidenau Teil 2: Werkstatt, Lager, Garage



Abbildung 1: Lagerhalle an der Hermann-Löns-Straße 1a

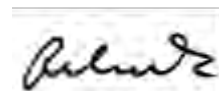
Artenschutzprüfung

Stand 29.03.2022

(Änderungen gegenüber letzter Fassung in Fettdruck *kursiv*)

Auftraggeber: Immobilien HL1 GmbH
Tharandter Straße 35a, 01159 Dresden

Bearbeitung: Schulz UmweltPlanung
Schösseggasse 10, 01796 Pirna
Nancy Nusa, Andreas Raffelt



Pirna, 29.03.2023

i.A. Dipl.-Ing. Jürgen Schulz

Inhaltsverzeichnis

1	Veranlassung	3
2	Lage	3
3	Artenschutzrechtliche Grundlagen.....	4
4	Durchführung und Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Untersuchung.....	4
5	Fazit	7
6	Fotodokumentation.....	9

1 Veranlassung

Gegenstand der Untersuchung sind die Werkstatt, das Lagergebäude und die Garage mit dem Carport an der Hermann-Löns-Straße 1a in 01809 Heidenau, welche abgerissen werden sollen.

Im Zuge der Beantragung des Gebäudeabrisses kam es zur Abstimmung zwischen der Vertreterin des Bauherrn und dem Referat Naturschutz. Als Ergebnis wurde eine artenschutzrechtliche Begehung des Gebäudes vorgesehen und beauftragt. Bei der Begehung wurde das Gebäude von innen sowie am Fassaden- und Giebelbereich auf Lebensstätten geschützter Arten und auf potenzielle Strukturen untersucht. Den Schwerpunkt bilden gebäudebewohnende und europäische Vogel- und Fledermausarten.

Das ebenfalls abzureißende alte Bürogebäude wurde bereits am 21.03.2023 begutachtet.

2 Lage

Die Gebäude befinden sich auf dem Flurstück 239/11 und dem Flurstück 248/14 der Gemarkung Mügeln in Heidenau im innerstädtischen Bereich. In Abbildung 2 wird die Lage verortet.



Abbildung 2: Luftbild mit Verortung des Abrissgebäudes "Bürobaracke" (rot)

3 Artenschutzrechtliche Grundlagen

Der § 44 Abs. 1 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) enthält die folgenden artenschutzrechtlichen Regelungen:

„Es ist verboten,

- 1. wildlebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen, 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 Wanderzeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,*
- 3. Fortpflanzungs- und 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.“*

4 Durchführung und Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Untersuchung

Das Gebäude der „Bürobaracke“ wurde bereits am 21.03.2023 ab 8:00 Uhr auf Besatz relevanter Arten von Herrn Andreas Raffelt vom Büro Schulz UmweltPlanung, Pirna untersucht. Dabei konnten keine Spuren von geschützten Arten festgestellt werden. Die Dokumentation und artenschutzrechtliche Bewertung wurden dem Auftraggeber bereits übermittelt (E-Mail vom 21.03.2023)

Die weiteren Gebäudekomplexe „Werkstatt“, „Lagergebäude“ und „Garage“ wurden am 23.03.2023 untersucht. Am 28.03.2023 wurden der obere Fassadenbereich, der Giebelbereich und die Attika erweiternd mit einem Hubsteiger kontrolliert.

Werkstatt:

Die Untersuchung wurde im Außenbereich der Werkstatt begonnen. Die Fassade wirkte intakt. Risse wurden im Fassadenbereich nicht festgestellt. Der sich unter dem Dachüberstand befindliche Spalt (Abbildung 10) wurde gründlich mit einem Fernglas auf Spuren von

Fledermäusen und Vögeln abgesucht. Spuren konnten dabei nicht festgestellt werden. Die Fenster und Türen waren geschlossen und intakt.

Die Öffnungen des Attikabereiches wurden mit einem Fernglas untersucht. Es wurden keine Spuren von Fledermäusen vorgefunden. Zudem wurde der Bereich gutachterlich als ungeeigneter Lebensraum für Fledermäuse eingeschätzt. Es gibt keine Einflugsmöglichkeiten in die Attika.

Über eine Leiter wurde ein Teil des Flachdaches begangen und untersucht. Spuren geschützter Tierarten wurden nicht erfasst.

Die Untersuchung wurde im Innenbereich des Gebäudes fortgeführt. Auch hier wurde auf Spalten und Risse sowie Spuren von geschützten Arten geachtet. Baubedingte Vorsprünge im Gebäude wurden auf Nester kontrolliert. Bei der Begehung am 23.03.2023 wurden keine Spuren, welche auf eine Präsenz geschützter Arten hinweisen, gefunden.

Am 28.03.2023 wurde insbesondere die Attika erweiternd untersucht. Dazu wurde der Hubsteiger der vor Ort tätigen Baufirma verwendet. Die Attika wurde dann mit einem Endoskop gründlich durchleuchtet und angehoben. Zwischen Attika und Wand konnte kein Freiraum festgestellt werden. Der randliche Spalt war nur 0,5 cm tief. Die vorgefundenen Strukturen werden für Fledermäuse als ungeeignet bewertet. Spuren, welche auf eine Präsenz geschützter Arten hinweisen, wurden nicht gefunden.

Im Schreiben vom 15.02.2023 von Vertretern der Naturschutzbehörde wird auf den Fund von drei Nestern des Hausrotschwanzes sowie einem totem Exemplar hingewiesen. Diese konnten bei der Begehung nicht mehr festgestellt werden. Als Grund kann die Entfernung der Kabeltrassen genannt werden, welche vor der Kartierung durchgeführt wurde (vgl. Abbildung 13)

Lagergebäude:

Die Untersuchung wurde im Fassadenbereich des Lagergebäudes fortgeführt. Hier zeigte sich ein ähnliches Bild wie an der Werkstatt. Risse und Spalten konnten an der Fassade nicht vorgefunden werden. Einflugsmöglichkeiten durch Fenster waren nicht gegeben. Diese waren verschlossen und wurden vereinzelt ausgeschäumt (Abbildung 20). Der Giebelbereich und der Dachüberstand wurden mit einem Fernglas sorgfältig betrachtet. Dabei ist aufgefallen, dass sich an der südwestlichen Fassade unter dem Flachdach genutzte Einflugsmöglichkeiten ergeben. Bienen (Art und Gattung nicht bestimmt und bekannt) nutzten diese. Der in Abbildung

18 dargestellte Bereich dient den Tieren als Lebens- und vermutlich auch als Fortpflanzungsstätte.

Verschiedene Bienenarten sind besonders geschützt.

Im Innenbereich des Gebäudes konnten keine Spuren, welche auf eine Präsenz geschützter Tierarten schließen lassen, gefunden werden. In einem Raum wurde der Kot eines Steinmarders (*Martes foina*) gefunden (Abbildung 24). Die Attraktivität der Gebäude als potenzielle Fortpflanzungsstätte sinkt dabei für Vogel- und Fledermausarten.

Am Nachmittag des 29.03.2023 wurde der geschlossene Dachboden erweiternd überprüft. Herr Raffelt stellte eine Leiter an den jeweiligen Giebelbereichen des Gebäudes an und versuchte die verschlossenen Holztüren am Giebel zu öffnen. Ein Mitarbeiter der vor Ort tätigen Baufirma begleitete dies.

Die Tür war im Innenbereich des Gebäudes mit einer Querverriegelung geschlossen und erweiternd mit Schrauben befestigt. In damalig bestehende kleine Spalten wurden hinzukommend Ziegelsteine gehämmert (Abbildung 31). Ein Öffnen der Tür war nicht möglich. Von weiteren Öffnungsversuchen wurde durch die nicht gewährleistete Arbeitssicherung abgeraten. In der Zwischendecke sowie im Dachbereich ist Asbest wahrscheinlich.

Nach Aussagen des Mitarbeiters der Baufirma wurde der Dachboden vor Schließung mit einem Bauleuchter ausgeleuchtet. Eine Präsenz von Tieren konnte dabei nicht festgestellt werden.

Herr Wosch als Vertreter der Naturschutzbehörde wurde am 29.03.2023 telefonisch über die Problematik der fehlenden Zugänglichkeit des Dachbodens informiert. Da der Dachbodenbereich gebäudebewohnenden Fledermausarten potentiell geeignete Lebensraumstrukturen bietet, welche infolge des unmittelbar bevorstehenden Abrisses des Gebäudes verloren gehen, wurde sich darauf geeinigt, als Ersatz zwei Fledermauskästen in der Umgebung aufzuhängen.

Garagen und Carport:

Auch in und um den Komplex der Garagen und des Carports wurden Spuren geschützter Arten gesucht. Es konnte jedoch dort keine Präsenz geschützter Arten festgestellt werden.

5 Fazit

In und an den Gebäudekomplexen „Garage“ und „Werkstatt“ konnten keine Spuren geschützter Vogel- und Fledermausarten vorgefunden werden. Eine potenzielle Neubesiedlung wird als unwahrscheinlich bewertet, da die Gebäude durch die gute Bausubstanz und geschlossene Fenster keine Möglichkeiten zum Eindringen geschützter Arten besitzen. Ein Abriss der Gebäude kann aus artenschutzfachlicher Sicht durchgeführt werden, sofern sie vorher durch die Naturschutzbehörde freigegeben wurden.

Bereits vor den Erfassungen von Herrn Raffelt wurden drei Hausrotschwanz-Nester an bzw. in der Werkstatt nachgewiesen. Die damit verbundenen, bestätigten Lebensraumpotenziale der Art entfallen durch einen Abriss des Gebäudes. Es wird daher empfohlen, als Ersatz für die beim Abriss des Gebäudes verlorengehenden Habitatstrukturen, insgesamt sechs Halbhöhlen-Nisthilfen in der unmittelbaren Umgebung anzubringen. Bei der Anbringung an Bäume sollte auf eine mardersichere Konstruktion der Höhlen geachtet werden. Vorzugsweise sind Naturschutzprodukte einzusetzen. Die Abbildungen 3 bis 5 geben Beispiele.



Abbildung 3: Halbhöhle 2HW (Artikel-Nr.: 00157/3) (schwegler-natur.de)



Abbildung 4: Mardersichere Universalnisthöhle (Artikel-Nr.: 810) (naturschutzbedarf-strobel.de)



Abbildung 5: Nistkasten für Nischenbrüter (Artikel-Nr.: NBH) (nistkasten-hasselfeldt.de)

In Absprache mit Herrn Wosch am 29.03.2023 wurde sich auf die Anbringung von zwei Fledermauskästen in der Umgebung geeinigt. Die verlorengehenden potentiellen Habitate im Dachbereich des Lagergebäudes werden damit kompensiert.

Die Fledermauskästen sollen in einer Mindesthöhe von 3 m an den künftig zu errichtenden Gebäuden angebracht werden.



Abbildung 6: Fledermaus-Universal-Sommerquartier 1FTH (Artikel-Nr.: 00 768/1) (schwegler-natur.de)

6 Fotodokumentation



Abbildung 7: Werkstatt; Westliche Fassade



Abbildung 8: Werkstatt; Nördliche Fassade



Abbildung 9: Werkstatt; Beschädigung an der Fassade und Spalt an Dachüberstand



Abbildung 10: Werkstatt; Nahaufnahme des Spaltes am Dachüberstand



Abbildung 11: Werkstatt; Abgestuftes Flachdach



Abbildung 12: Werkstatt; Innenbereich



Abbildung 13: Werkstatt; Innenbereich und Entfernte Leitungen

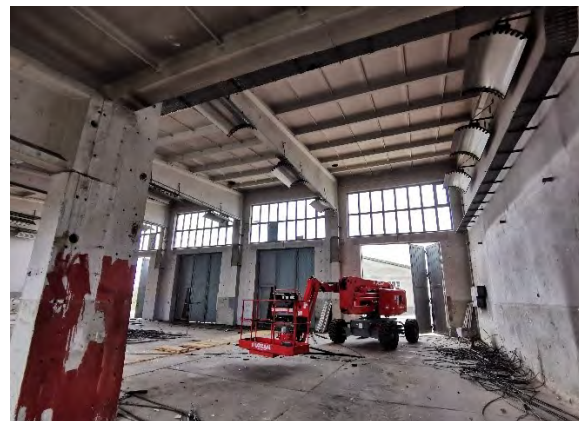


Abbildung 14: Werkstatt; Innenbereich und Hubsteiger



Abbildung 15: Werkstatt; Blick auf Decke mit potenziell geeigneten Niststrukturen



Abbildung 16: Lagerhalle



Abbildung 17: Lagerhalle; Giebelbereich



Abbildung 18: Lagerhalle; Biene, die in Spalt fliegt



Abbildung 19: Lagerhalle



Abbildung 20: Lagerhalle; ausgeschäumtes Fenster

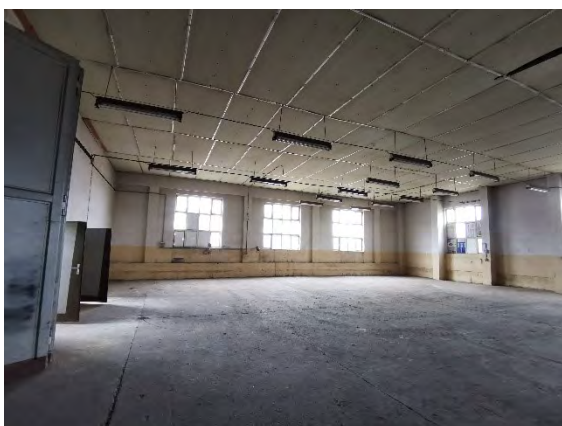


Abbildung 21: Innenbereich



Abbildung 22: Innenbereich; Lagerfläche



Abbildung 23: Innenbereich



Abbildung 24: Marderkot

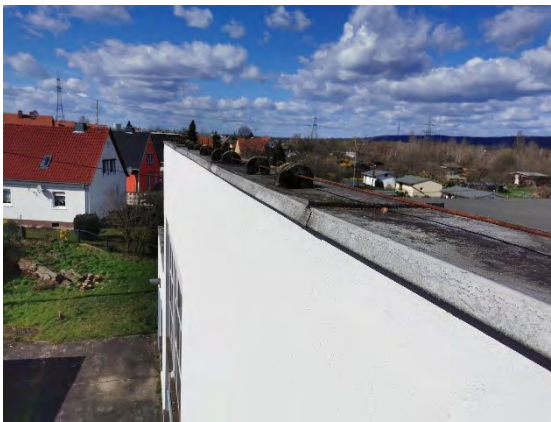


Abbildung 25: Blick vom Hubsteiger auf Attika



Abbildung 26: Blick vom Hubsteiger; Nahaufnahme Attika



Abbildung 27: Attika



Abbildung 28: Attika



Abbildung 29: Endoskop zur Überprüfung der Attika



Abbildung 30: Blick vom Hubsteiger



Abbildung 31: Geschlossene Öffnung des Dachbodens



Abbildung 32: Geschossener Dachboden; Nahaufnahme