

## Protokoll artenschutzrechtliche Begehung

Nr. 1

<b>Projekt-Nr.</b>	<b>20-154</b>	<b>Verteiler per Mail:</b> • Auftraggeber
<b>Vorhaben/Objekt:</b>	<b>Errichtung eines Einfamilienhauses in Schönwölkau OT Wölkau, Alte Schäferei (Flurst. 16/2, Flur 1, Gem. Wölkau)</b>	
<b>Auftraggeber:</b>	<b>Avicon Group GmbH</b>	
<b>Datum/Uhrzeit:</b>	22.010.2020 ab 15:30 Uhr	
<b>Ort:</b>	vor Ort (Lindenallee 14, Wölkau)	
<b>Teilnehmer:</b>	Frau Kätzel (Büro Knoblich)	<b>Aufgestellt durch:</b> Frau Kätzel
<b>Anzahl der Seiten:</b>	16	
<b>Anzahl der Anlagen:</b>	-	

### 1. Aufgabenstellung

Auf dem ca. 2.093 m<sup>2</sup> großen Grundstück 16/2 der Lindenallee 14 in 04509 Schönwölkau, OT Wölkau ist der Neubau eines Einfamilienhauses geplant. Dazu sollen zwei auf dem Gelände befindliche und unter Denkmalschutz stehende Altgebäude teilweise abgerissen bzw. saniert werden (Abbruch und Neubau eines Einfamilienhauses auf Wohngebäude; Rückbau und Sanierung der Dachflächen des Seitengebäudes).

Für das Baugenehmigungsverfahren wird ein artenschutzrechtliches Fachgutachten zur Klärung des potentiellen Vorhandenseins geschützter Tiere oder ihrer Nist- und Ruhestätten benötigt, um den Ausschluss von den Verbotstatbeständen des § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 4 BNatSchG bei Umsetzung des Vorhabens zu gewährleisten.

Vor dem Abbruch war dafür eine artenschutzrechtliche Begutachtung des Gebäudes durchzuführen. Dabei bildet die Erfassung gebäudebewohnender Fledermaus- und wildlebender Vogelarten bzw. deren geschützter Lebensstätten (Nist- und Brutstätten sowie Überwinterungs- bzw. Ruhestätten) den Schwerpunkt der Begutachtung. Aufgrund der Einsturzgefahr des Gebäudes ist für die gutachterliche Einschätzung eine Begutachtung von außen lt. mündlicher Aussage der Denkmalschutzbehörde an den Vorhabenträger hinreichend.

### 2. Rechtliche Grundlagen

Gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG besteht ein Verbot, Tieren der besonders geschützten Arten u. a. nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen, zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören sowie nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören. Für streng geschützte Tierarten und europäische Vogelarten besteht darüber hinaus gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG ein Verbot der erheblichen Störung während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeit. Entsprechend § 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG ist es überdies verboten, wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören

#### Büro Zschepplin bei Leipzig

Zur Mulde 25 fon (0 34 23) 7 58 60-0  
04838 Zschepplin fax (0 34 23) 7 58 60-59

zschepplin@bk-landschaftsarchitekten.de  
http://www.bk-landschaftsarchitekten.de

DB Privat- und Firmenkundenbank AG

#### Büro Erkner bei Berlin

Heinrich-Heine-Straße 13 fon (0 33 62) 8 83 61-0  
15537 Erkner fax (0 33 62) 8 83 61-59

erkner@bk-landschaftsarchitekten.de

IBAN: DE64 860 700 240 3433570 00

#### Büro Halle (Saale)

Hallorenring 4 fon (03 45) 57 02 98-0  
06108 Halle (Saale) fax (03 45) 57 02 98-29

halle@bk-landschaftsarchitekten.de

BIC: DEUT DE DBLEG

Die artenschutzrechtliche Begehung und Einschätzung dient der frühzeitigen Vorsorge, dass mit dem geplanten Abbruch keiner der benannten Verbotstatbestände ausgelöst wird.

### 3. Methodik der artenschutzrechtlichen Begehung

Die Begehung sämtlicher Gebäudeteile wurde vom Büro Knoblich am 22.10.2020 bei geringer Bewölkung und ca. 20 °C durchgeführt.

Da beide Gebäude stark einsturzgefährdet sind, insbesondere das Wohngebäude ist bereits teilweise eingestürzt, war eine Begutachtung ausschließlich von außen möglich. Soweit es möglich war, wurde durch Fenster oder andere Öffnungen in die Gebäude hineingesehen. Die Begutachtung erfolgte unter Zuhilfenahme technischer Hilfsmittel (Fotokamera, Video Endoskopkamera mit integrierten LEDs, Fernglas, starke Stirnlampe) sowie (bei Bedarf) der Verwendung geeigneter Methoden (Absuchen des Gebäudes auf Individuen und Nutzungshinweise wie bspw. Beflug, Niststätten, Kots Spuren) zur Erfassung von möglichen Quartieren geschützter Arten (insbes. Vögel, Fledermäuse) kontrolliert.

### 4. Bestandssituation

Die begutachteten Gebäude befinden sich am Ortsrand von Wölkau, einem Ortsteil von Schönwölkau. Hier befinden sich Neubauten (Ein- und Mehrfamilienhäuser) neben historischen Dorfbereichen.

Direkt an die Gebäude anschließend befinden sich das LSG „Leinetal“, das SPA „Kämmereiforst und Leineau“ und das FFH-Gebiet „Leinegebiet“. Die Leine verläuft dabei nur etwa 40 m nordwestlich der Gebäude. Um die Gebäude herum, insbesondere in Richtung Westen und Norden, befinden sich Gehölzbestände, die bis an den Bach heran reichen. Am gegenüberliegenden Ufer beginnen weitläufige Ackerflächen.

Die nachstehende Abb. 1 zeigt die teilweise zum Abriss vorgesehenen Häuser und ihre nahe Umgebung. Das gesamte Grundstück ist seit mehreren Jahren unbewohnt.

#### Büro Zschepplin bei Leipzig

Zur Mulde 25 fon (0 34 23) 7 58 60-0  
04838 Zschepplin fax (0 34 23) 7 58 60-59

zschepplin@bk-landschaftsarchitekten.de  
<http://www.bk-landschaftsarchitekten.de>

DB Privat- und Firmenkundenbank AG

#### Büro Erkner bei Berlin

Heinrich-Heine-Straße 13 fon (0 33 62) 8 83 61-0  
15537 Erkner fax (0 33 62) 8 83 61-59

erkner@bk-landschaftsarchitekten.de

IBAN: DE64 860 700 240 3433570 00

#### Büro Halle (Saale)

Hallorenring 4 fon (03 45) 57 02 98-0  
06108 Halle (Saale) fax (03 45) 57 02 98-29

halle@bk-landschaftsarchitekten.de

BIC: DEUT DE DBLEG



Abb. 1: Übersicht der zum teilweisen Abbruch vorgesehenen Gebäude und ihrer nahen Umgebung (RAPIS)

#### 4.1 Wohnhaus der ehemaligen Schäferei

Da das Gebäude bereits zu einem großen Teil eingestürzt ist und zahlreiche Öffnungen durch kaputte oder fehlende Fenster und Türen vorhanden sind, können Tiere in das Gebäude gelangen. Durch die Lage am Ortsrand und relativ ungestört von Emissionsquellen (bspw. Verkehrslärm) bietet sich ein geeignetes Habitat für gebäudebewohnende Arten. Innen wie außen sind zahlreiche Nischen, Spalten und andere Strukturen, die als Nist- oder Rastplatz für Vögel und Fledermäuse dienen könnten, vorhanden.

#### Außenansichten / Fassaden / Dach

Das Hauptgebäude ist im südöstlichen Bereich bereits eingestürzt (vgl. Abb. 2). Das gesamte Gebäude ist sehr marode und instabil. Eine Begutachtung des Gebäudeinneren einschl. Keller war aufgrund der erhöhten Einsturzgefahr daher nicht möglich.

##### **Büro Zschepplin bei Leipzig**

Zur Mulde 25 fon (0 34 23) 7 58 60-0  
 04838 Zschepplin fax (0 34 23) 7 58 60-59

zschepplin@bk-landschaftsarchitekten.de  
<http://www.bk-landschaftsarchitekten.de>

DB Privat- und Firmenkundenbank AG

##### **Büro Erkner bei Berlin**

Heinrich-Heine-Straße 13 fon (0 33 62) 8 83 61-0  
 15537 Erkner fax (0 33 62) 8 83 61-59

erkner@bk-landschaftsarchitekten.de

IBAN: DE64 860 700 240 3433570 00

##### **Büro Halle (Saale)**

Hallenring 4 fon (03 45) 57 02 98-0  
 06108 Halle (Saale) fax (03 45) 57 02 98-29

halle@bk-landschaftsarchitekten.de

BIC: DEUT DE DBLEG



Abb. 2: Außenansicht der Südostseite des abzureißenden Wohnhauses mit eingestürztem Bereich



Abb. 3: Außenansichten der hinteren Fassade des Wohnhauses (Nordwestseite)

**Büro Zschepplin bei Leipzig**

Zur Mulde 25 fon (0 34 23) 7 58 60-0  
04838 Zschepplin fax (0 34 23) 7 58 60-59

zschepplin@bk-landschaftsarchitekten.de  
<http://www.bk-landschaftsarchitekten.de>

DB Privat- und Firmenkundenbank AG

**Büro Erkner bei Berlin**

Heinrich-Heine-Straße 13 fon (0 33 62) 8 83 61-0  
15537 Erkner fax (0 33 62) 8 83 61-59

erkner@bk-landschaftsarchitekten.de

IBAN: DE64 860 700 240 3433570 00

**Büro Halle (Saale)**

Hallorenring 4 fon (03 45) 57 02 98-0  
06108 Halle (Saale) fax (03 45) 57 02 98-29

halle@bk-landschaftsarchitekten.de

BIC: DEUT DE DBLEG



Abb. 4: Außenansichten der hinteren Fassade des Wohnhauses (Nordostseite); Anbau / Seiteneingang an der südwestlichen Hausseite



Abb. 5: Außenansichten der vorderen Fassade des Wohnhauses (Südostseite) im östlichen Bereich

Die Gebäude wurden ursprünglich aus großen Feldsteinen errichtet (vgl. Abb. 3 und Abb. 18). Zwischenzeitlich wurden die Fassaden durch Ziegelsteine ausgebessert oder erweitert. Insbesondere das Seitengebäude scheint überwiegend aus Ziegelsteinen zu bestehen, die mit Lehm verputzt wurden. Am Wohngebäude wurde bereits ein modernerer Putz verwendet, der stellenweise jedoch trotzdem bereits abgelöst ist. Auch der verwendete Mörtel zwischen den Feldsteinen ist stellenweise ausgelöst.

**Büro Zschepplin bei Leipzig**

Zur Mulde 25 fon (0 34 23) 7 58 60-0  
 04838 Zschepplin fax (0 34 23) 7 58 60-59

zschepplin@bk-landschaftsarchitekten.de  
<http://www.bk-landschaftsarchitekten.de>

DB Privat- und Firmenkundenbank AG

**Büro Erkner bei Berlin**

Heinrich-Heine-Straße 13 fon (0 33 62) 8 83 61-0  
 15537 Erkner fax (0 33 62) 8 83 61-59

erkner@bk-landschaftsarchitekten.de

IBAN: DE64 860 700 240 3433570 00

**Büro Halle (Saale)**

Hallorenring 4 fon (03 45) 57 02 98-0  
 06108 Halle (Saale) fax (03 45) 57 02 98-29

halle@bk-landschaftsarchitekten.de

BIC: DEUT DE DBLEG



Abb. 6: eingestürzter Bereich des westlichen Teils der südöstlichen Fassadenseite; fehlende Dachziegel

Im Bereich des Dachüberstandes um das gesamte Gebäude herum befinden sich offene Stellen (Nischen), die vor Witterungseinflüssen mehr oder weniger gut geschützt sind und eine ungehinderte Anflugmöglichkeit bieten (vgl. Abb. 8). Innerhalb dieser Strukturen um das gesamte Haus herum konnten jedoch keine Hinweise auf Niststätten oder andere Nutzungen durch Tiere (z.B. durch Nester oder Nistmaterial, Kot an der Fassade oder darunter) gefunden werden.



Abb. 7: Beispiele für Dachüberstände mit Nischen oder offenen Stellen am Wohnhaus

**Büro Zschepplin bei Leipzig**

Zur Mulde 25 fon (0 34 23) 7 58 60-0  
 04838 Zschepplin fax (0 34 23) 7 58 60-59

zschepplin@bk-landschaftsarchitekten.de  
<http://www.bk-landschaftsarchitekten.de>

DB Privat- und Firmenkundenbank AG

**Büro Erkner bei Berlin**

Heinrich-Heine-Straße 13 fon (0 33 62) 8 83 61-0  
 15537 Erkner fax (0 33 62) 8 83 61-59

erkner@bk-landschaftsarchitekten.de

IBAN: DE64 860 700 240 3433570 00

**Büro Halle (Saale)**

Hallorenring 4 fon (03 45) 57 02 98-0  
 06108 Halle (Saale) fax (03 45) 57 02 98-29

halle@bk-landschaftsarchitekten.de

BIC: DEUT DE DBLEG



Abb. 8: Beispiele für Dachüberstände mit Nischen oder offenen Stellen am Wohnhaus

Weiterhin weist die Hausfassade einzelne Risse und Löcher im Putz oder den vermörtelten Natursteinen mit dahinter liegenden Hohlräumen auf (vgl. Abb. 9). Ein Besatz konnte hierbei nicht festgestellt werden.



Abb. 9: Risse in Fassade

### Keller

An der südwestlichen Hausseite befindet sich eine Treppe, die in einen Kellerraum führt. Aufgrund der erhöhten Einsturzgefährdung (das Wohngebäude ist bereits direkt über dem Keller eingestürzt) war eine Begehung des Raumes jedoch nicht möglich. Eine Fotografie des Fußbodens zeigt jedoch keinerlei Anzeichen auf einen Besatz durch Tiere (bspw. Kotspuren von Fledermäusen) (vgl. Abb. 10).

#### **Büro Zschepplin bei Leipzig**

Zur Mulde 25 fon (0 34 23) 7 58 60-0  
 04838 Zschepplin fax (0 34 23) 7 58 60-59

zschepplin@bk-landschaftsarchitekten.de  
<http://www.bk-landschaftsarchitekten.de>

DB Privat- und Firmenkundenbank AG

#### **Büro Erkner bei Berlin**

Heinrich-Heine-Straße 13 fon (0 33 62) 8 83 61-0  
 15537 Erkner fax (0 33 62) 8 83 61-59

erkner@bk-landschaftsarchitekten.de

IBAN: DE64 860 700 240 3433570 00

#### **Büro Halle (Saale)**

Hallorenring 4 fon (03 45) 57 02 98-0  
 06108 Halle (Saale) fax (03 45) 57 02 98-29

halle@bk-landschaftsarchitekten.de

BIC: DEUT DE DBLEG



Abb. 10: Kellerraum unterhalb des südwestlichen (eingestürzten) Bereiches des Wohnhauses

### Sonstige Öffnungen

Durch den ruinösen Zustand des Gebäudes befinden sich zahlreiche Öffnungen in den Fassaden und dem Dach, durch die Tiere in das Gebäudeinnere gelangen können (vgl. Abb. 11 und Abb. 12). Jedoch ist das Gebäude so marode, dass selbst das Dach und die Zimmerdecken nur noch wenig Schutz vor Witterungseinflüssen bieten.



Abb. 11: verschiedene Öffnungen, die einen Einflug ins Gebäude ermöglichen

#### **Büro Zschepplin bei Leipzig**

Zur Mulde 25 fon (0 34 23) 7 58 60-0  
 04838 Zschepplin fax (0 34 23) 7 58 60-59

zschepplin@bk-landschaftsarchitekten.de  
<http://www.bk-landschaftsarchitekten.de>

DB Privat- und Firmenkundenbank AG

#### **Büro Erkner bei Berlin**

Heinrich-Heine-Straße 13 fon (0 33 62) 8 83 61-0  
 15537 Erkner fax (0 33 62) 8 83 61-59

erkner@bk-landschaftsarchitekten.de

IBAN: DE64 860 700 240 3433570 00

#### **Büro Halle (Saale)**

Hallorenring 4 fon (03 45) 57 02 98-0  
 06108 Halle (Saale) fax (03 45) 57 02 98-29

halle@bk-landschaftsarchitekten.de

BIC: DEUT DE DBLEG





Abb. 12: verschiedene Öffnungen, die einen Einflug ins Gebäude ermöglichen

### Gebäudeinneres

Das Gebäudeinnere konnte ausschließlich von außen durch die offenen Fensteröffnungen be-  
 sichtigt werden. Der Einsturz des Dachstuhl ist stellenweise bis zum Erdgeschoss erfolgt (vgl.  
 Abb. 13). Die dicken aber morschen Balken sind zerbrochen und herabgestürzt. Durch die  
 starke Beschädigung des Daches sowie die offenen Fenster ist das Innere des Gebäudes nur  
 noch wenig vor äußeren Witterungseinflüssen wie Niederschlägen, hohen bzw. niedrigen  
 Temperaturen oder starken Winden geschützt. Auch bei der Begutachtung des Gebäudeinne-  
 ren wurde auf eventuelle Tiere, Nester oder Nistmaterial, Kot oder Nahrungsreste geachtet.  
 Es konnten jedoch keine Indizien gefunden werden, welche auf eine Nutzung durch Vögel  
 oder Fledermäuse hindeutet.

#### **Büro Zschepplin bei Leipzig**

Zur Mulde 25 fon (0 34 23) 7 58 60-0  
 04838 Zschepplin fax (0 34 23) 7 58 60-59

zschepplin@bk-landschaftsarchitekten.de  
<http://www.bk-landschaftsarchitekten.de>

DB Privat- und Firmenkundenbank AG

#### **Büro Erkner bei Berlin**

Heinrich-Heine-Straße 13 fon (0 33 62) 8 83 61-0  
 15537 Erkner fax (0 33 62) 8 83 61-59

erkner@bk-landschaftsarchitekten.de

IBAN: DE64 860 700 240 3433570 00

#### **Büro Halle (Saale)**

Hallorenring 4 fon (03 45) 57 02 98-0  
 06108 Halle (Saale) fax (03 45) 57 02 98-29

halle@bk-landschaftsarchitekten.de

BIC: DEUT DE DBLEG



Abb. 13: innerhalb des Wohnhauses

**Büro Zscheplin bei Leipzig**

Zur Mulde 25 fon (0 34 23) 7 58 60-0  
04838 Zscheplin fax (0 34 23) 7 58 60-59

zscheplin@bk-landschaftsarchitekten.de  
<http://www.bk-landschaftsarchitekten.de>

DB Privat- und Firmenkundenbank AG

**Büro Erkner bei Berlin**

Heinrich-Heine-Straße 13 fon (0 33 62) 8 83 61-0  
15537 Erkner fax (0 33 62) 8 83 61-59

erkner@bk-landschaftsarchitekten.de

IBAN: DE64 860 700 240 3433570 00

**Büro Halle (Saale)**

Hallenring 4 fon (03 45) 57 02 98-0  
06108 Halle (Saale) fax (03 45) 57 02 98-29

halle@bk-landschaftsarchitekten.de

BIC: DEUT DE DBLEG

## 4.2 Seitengebäude der ehemaligen Schäferei

### Außenansichten / Fassaden / Dach

Das Seitengebäude befindet sich direkt neben dem Wohnhaus, nordöstlich davon. Es handelt sich vermutlich um den einstigen Schafstall. Es ist noch nicht eingestürzt und weist ein intaktes Dach auf. Die Türen und Fenster wurden zum Großteil verbarrikiert. Öffnungen für Tiere zum Einflug sind dennoch vorhanden. Eine Begehung der Innenräume war aufgrund der verschlossenen Türen und Fenster ebenfalls nicht möglich. Ein Einblick war lediglich in den ersten Raum an der südwestlichen Gebäudeseite, sowie die äußeren Anbauten möglich.

An der südwestlichen Gebäudeseite befindet sich die ehemalige Trockentoilette sowie eine kleine Bude. Die Grube der Toilette wurde bereits verfüllt. Beide Anbauten sind offen. Bei der Begutachtung des Inneren konnten jedoch keine Hinweise auf einen Besatz festgestellt werden (vgl. Abb. 14).



Abb. 14: Außenansichten des Seitengebäudes (Fassade Nordwest; Fassade Südwest mit Anbauten)



Abb. 15: Außenansichten des Seitengebäudes (Fassaden: Südost zweimal, Nordost)

Die Dachüberstände des Gebäudes wurden mit einer Latten-Lehm-Konstruktion hergestellt. Der Lehm ist inzwischen durch Witterungseinflüsse und fehlende Instandhaltung brüchig und stellenweise bereits herausgebrochen, sodass sich Lücken und Hohlräume gebildet haben (vgl. Abb. 16). Diese bieten Potenzial für gebäudebrütende Vogelarten wie Haussperling oder Hausrotschwanz. Es konnten jedoch keine Hinweise auf einen (Sommer-)Besatz durch Vögel, beispielsweise durch (Alt-)Nester, Nistmaterial oder Kotspuren vorgefunden werden.

#### Büro Zschepplin bei Leipzig

Zur Mulde 25 fon (0 34 23) 7 58 60-0  
 04838 Zschepplin fax (0 34 23) 7 58 60-59

zschepplin@bk-landschaftsarchitekten.de  
<http://www.bk-landschaftsarchitekten.de>

DB Privat- und Firmenkundenbank AG

#### Büro Erkner bei Berlin

Heinrich-Heine-Straße 13 fon (0 33 62) 8 83 61-0  
 15537 Erkner fax (0 33 62) 8 83 61-59

erkner@bk-landschaftsarchitekten.de

IBAN: DE64 860 700 240 3433570 00

#### Büro Halle (Saale)

Hallenring 4 fon (03 45) 57 02 98-0  
 06108 Halle (Saale) fax (03 45) 57 02 98-29

halle@bk-landschaftsarchitekten.de

BIC: DEUT DE DBLEG



Abb. 16: Nischen und Höhlen an den Dachüberständen sowie Öffnungen zum Gebäudeinneren

Weiterhin weist die Hausfassade einzelne Risse und Löcher im Putz oder den vermörtelten Natursteinen mit dahinter liegenden Hohlräumen auf (vgl. Abb. 17 und Abb. 18). Ein Besatz mit Tieren oder indirekte Nutzungsspuren konnten hierbei aber nicht festgestellt werden.



Abb. 17: exemplarische Bilder von Nischen und Hohlräumen im Natursteinverband der Fassade des Seitengebäudes

**Büro Zschepplin bei Leipzig**

Zur Mulde 25 fon (0 34 23) 7 58 60-0  
 04838 Zschepplin fax (0 34 23) 7 58 60-59

zschepplin@bk-landschaftsarchitekten.de  
<http://www.bk-landschaftsarchitekten.de>

DB Privat- und Firmenkundenbank AG

**Büro Erkner bei Berlin**

Heinrich-Heine-Straße 13 fon (0 33 62) 8 83 61-0  
 15537 Erkner fax (0 33 62) 8 83 61-59

erkner@bk-landschaftsarchitekten.de

IBAN: DE64 860 700 240 3433570 00

**Büro Halle (Saale)**

Hallorenring 4 fon (03 45) 57 02 98-0  
 06108 Halle (Saale) fax (03 45) 57 02 98-29

halle@bk-landschaftsarchitekten.de

BIC: DEUT DE DBLEG



Abb. 18: exemplarische Bilder von Rissen, Nischen, Hohlräumen und Öffnungen in der Fassade des Seitengebäudes

### Gebäudeinneres

Aufgrund der verschlossenen Fenster und Türen konnte lediglich der erste Raum im Südwesten des Gebäudes (durch ein erhöht liegendes Fenster), sowie die Außen liegenden Anbauten (Toilette und Bude) begutachtet werden. Hierbei konnten keinerlei Hinweise oder Nachweise auf eine Nutzung durch Vögel oder Fledermäuse gefunden werden.

Ein Keller ist nicht vorhanden.

#### **Büro Zschepplin bei Leipzig**

Zur Mulde 25 fon (0 34 23) 7 58 60-0  
 04838 Zschepplin fax (0 34 23) 7 58 60-59

zschepplin@bk-landschaftsarchitekten.de  
<http://www.bk-landschaftsarchitekten.de>

DB Privat- und Firmenkundenbank AG

#### **Büro Erkner bei Berlin**

Heinrich-Heine-Straße 13 fon (0 33 62) 8 83 61-0  
 15537 Erkner fax (0 33 62) 8 83 61-59

erkner@bk-landschaftsarchitekten.de

IBAN: DE64 860 700 240 3433570 00

#### **Büro Halle (Saale)**

Hallorenring 4 fon (03 45) 57 02 98-0  
 06108 Halle (Saale) fax (03 45) 57 02 98-29

halle@bk-landschaftsarchitekten.de

BIC: DEUT DE DBLEG



Abb. 19: einziges einsehbares Zimmer des Seitengebäudes



Abb. 20: Dach in der Trockentoilette (links) und Blick in die Bude (rechts)

**Büro Zschepplin bei Leipzig**

Zur Mulde 25 fon (0 34 23) 7 58 60-0  
 04838 Zschepplin fax (0 34 23) 7 58 60-59

zschepplin@bk-landschaftsarchitekten.de  
<http://www.bk-landschaftsarchitekten.de>

DB Privat- und Firmenkundenbank AG

**Büro Erkner bei Berlin**

Heinrich-Heine-Straße 13 fon (0 33 62) 8 83 61-0  
 15537 Erkner fax (0 33 62) 8 83 61-59

erkner@bk-landschaftsarchitekten.de

IBAN: DE64 860 700 240 3433570 00

**Büro Halle (Saale)**

Hallenring 4 fon (03 45) 57 02 98-0  
 06108 Halle (Saale) fax (03 45) 57 02 98-29

halle@bk-landschaftsarchitekten.de

BIC: DEUT DE DBLEG

## 5. Artenschutzrechtliche Einschätzung

Im gesamten Außenbereich der beiden Gebäude einschließlich der Anbauten (Nebeneingang, Trockentoilette, Bude) sowie in den Innenräumen (soweit diese einsehbar waren) wurden keine Nachweise artenschutzrechtlich relevanter Tiere, insbesondere gebäudebewohnender Fledermäuse und Brutvögel oder deren geschützter Lebens-/Ruhestätten erbracht. Auch indirekte Nutzungsspuren wie Urin, Kot oder Altnester gab es nicht. Zudem sind teilweise indirekte Ausschlusskriterien für ein Vorkommen relevanter Tierarten vorhanden. Das sind zum Beispiel der starke Spinnwebenbesatz im Bereich der Dachüberstände, nahezu allen Rissen, Nischen und Hohlräumen und den Innenbereichen der Gebäude, soweit einsehbar.

Im Innenbereich des alten Wohngebäude kann davon ausgegangen werden, dass durch die starken Schäden des Daches und den zum Teil bereits eingestürzten Dachstuhl nicht mehr ausreichend Schutz vor äußeren Witterungseinflüssen für gebäudebewohnende Vogel- und Fledermausarten geboten ist. Insbesondere als Winterquartier kann der Dachstuhl nicht durch Fledermäuse genutzt werden. Es wird angenommen, dass auch der Keller des Wohngebäudes nicht von Fledermäusen als Winterquartier genutzt wird. Durch den großen Eingang ohne Tür kann davon ausgegangen werden, dass der Kellerraum in den Wintermonaten nicht ausreichend frostsicher und witterungsgeschützt ist (Ausrichtung der Öffnung zudem wetterseitig). Nutzungshinweise auf eine Besiedlung mit relevanten Arten lagen im gesamten Innenbereich des Wohnhauses nicht vor.

Das Seitengebäude war zum großen Teil verschlossen (Türen und Fenster). Da es sich vermutlich um ein ehemaliges Stallgebäude handelt, ist das Haus generell besser vor äußeren Witterungseinflüssen geschützt (kleinere Fenster). Es bestehen zudem Einflugmöglichkeiten durch Spalten und Öffnungen in der Fassade und dem Dachüberstand. Eine Nutzung der Innenräume ist somit potenziell vorstellbar, konnte jedoch bei der Begehung nicht begutachtet werden. Eine Nutzung durch Fledermäuse, beispielsweise als Sommer-, Zwischen- oder Winterquartier, kann nicht generell ausgeschlossen werden, wird aber als unwahrscheinlich erachtet.

Die Maßnahmen V1 und V2 dienen dabei der Vorsorge, dass die Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG nicht eintreten, auch wenn bei der Begutachtung keine Hinweise auf einen aktuellen Besatz mit artenschutzrechtlich relevanten Arten festgestellt werden konnten.

### Vermeidungsmaßnahmen

#### V 1 Durchführung der Abbrucharbeiten außerhalb der Hauptbrut- und Hauptaktivitätszeit

Zum Ausschluss der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 sind die erforderlichen Abbrucharbeiten an den Gebäuden außerhalb der Reproduktionszeit der Brutvögel sowie der Hauptaktivitätszeit der Fledermäuse im Zeitraum zwischen dem 1. Oktober und 28. Februar durchzuführen.

#### V 2 Biologische Begleitung des schrittweisen Abbruches des Seitengebäudes

Um eine Gefährdung insbes. gebäudebewohnender Fledermausarten mit Sicherheit auszuschließen, sind die Abbrucharbeiten des Seitengebäudes in Teilstücken und unter Aufsicht eines Biologen/einer Biologin auszuführen. Sollten wider Erwarten Tiere im Winterquartier vorgefunden werden, ist umgehend Kontakt mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Nordsachsen zur Zwischenhälterung der Tiere aufzunehmen.

#### Büro Zschepplin bei Leipzig

Zur Mulde 25 fon (0 34 23) 7 58 60-0  
04838 Zschepplin fax (0 34 23) 7 58 60-59

zschepplin@bk-landschaftsarchitekten.de  
<http://www.bk-landschaftsarchitekten.de>

DB Privat- und Firmenkundenbank AG

#### Büro Erkner bei Berlin

Heinrich-Heine-Straße 13 fon (0 33 62) 8 83 61-0  
15537 Erkner fax (0 33 62) 8 83 61-59

erkner@bk-landschaftsarchitekten.de

IBAN: DE64 860 700 240 3433570 00

#### Büro Halle (Saale)

Hallenring 4 fon (03 45) 57 02 98-0  
06108 Halle (Saale) fax (03 45) 57 02 98-29

halle@bk-landschaftsarchitekten.de

BIC: DEUT DE DBLEG

## 6. Zusammenfassung

Die zum Abriss vorgesehenen Gebäude (Wohngebäude und Seitengebäude) wurden von außen auf das Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Tierarten untersucht. Die Innenbereiche konnten aufgrund der akuten Einsturzgefährdung, insbesondere des Wohnhauses, sowie der Verschlussheit des Seitengebäudes nur teilweise von Innen (durch Einsehen in Fensteröffnungen) erfolgen. Der Fokus beim begutachteten Objekt lag dabei auf gebäudebewohnenden Fledermaus- und Brutvogelarten. Im Ergebnis konnten keine Individuen, deren Besiedlungsindizien oder geschützte Ruhe- und Lebensstätten gefunden werden. Tab. 1 fasst die Ergebnisse zusammen.

Tab. 1: Zusammenfassung artenschutzrelevanter Nachweise im Gelände

Begutachtete Gebäudeteile		Nachweise
Außenbereich	Fassade	-
	Dachüberstände	-
	Anbauten (Seiteneingang, Toilette, Bude)	-
Innenbereich	Wohngebäude (allgem. soweit einsehbar)	-
	Keller Wohngebäude	-
	Seitengebäude (soweit einsehbar)	-

Da das Wohngebäude bereits teilweise eingestürzt ist und nicht mehr ausreichenden Schutz vor Witterungen bietet, kann hier ein Vorkommen geschützter Vogel- und Fledermausarten mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden. Insbesondere die Gebäudestruktur des Seitengebäudes bietet durch den noch gegebenen Schutz vor Witterungseinflüssen und dem Vorhandensein von Einflugöffnungen, Spalten und Rissen ein gewisses Potenzial für gebäudebewohnende Tierarten (Vögel und Fledermäuse). Da keine vollständige Kontrolle der Innenbereiche des Gebäudes durchgeführt werden konnte, wurden dem Vorsorgeprinzip folgend zwei Vermeidungsmaßnahmen definiert:

- V 1 Durchführung der Abbrucharbeiten außerhalb der Hauptbrut- und Hauptaktivitätszeit
- V 2 Biologische Begleitung des schrittweisen Abbruches des Seitengebäudes

Das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG für die europarechtlich geschützten Arten (Arten des Anhangs IV der FFH-RL (Fledermäuse), europäische Vogelarten gemäß Art. 1 der VS-RL) kann unter Einhaltung der festgelegten Vermeidungsmaßnahmen mit Sicherheit ausgeschlossen werden.

F. d. R. d. A.



Katrin Kätzel  
Büro Knoblich  
Landschaftsarchitekten BDLA/IFLA

**Büro Zschepplin bei Leipzig**  
Zur Mulde 25 fon (0 34 23) 7 58 60-0  
04838 Zschepplin fax (0 34 23) 7 58 60-59

zschepplin@bk-landschaftsarchitekten.de  
http://www.bk-landschaftsarchitekten.de

DB Privat- und Firmenkundenbank AG

**Büro Erkner bei Berlin**  
Heinrich-Heine-Straße 13 fon (0 33 62) 8 83 61-0  
15537 Erkner fax (0 33 62) 8 83 61-59

erkner@bk-landschaftsarchitekten.de

IBAN: DE64 860 700 240 3433570 00

**Büro Halle (Saale)**  
Hallenring 4 fon (03 45) 57 02 98-0  
06108 Halle (Saale) fax (03 45) 57 02 98-29

halle@bk-landschaftsarchitekten.de

BIC: DEUT DE DBLEG