

Artenschutzfachliches Gutachten

Teil Gebäude

Ehemaliges Rittergut Seifersdorf

Bau einer Seniorenwohnanlage

und mehrerer Eigenheime

Tina-von-Brühl-Straße

01454 Seifersdorf



Bauherr / Auftraggeber:

**ABC Capitalanlage
Nachf. Herr Gernot Glatz
Hugo-Junkers-Ring 11
01109 Dresden**

Bearbeiter / Auftragnehmer:

hensen
Büro für Naturschutz

Friedhelm Hensen
Cospudener Str. 2 - Alte Kirchschule
04416 Markkleeberg / Zöbiger

Fon 03 41 / 3 58 89 85

Fax 0341 / 3 58 89 86

eMail: info@hensen-naturschutz.de

Web: www.hensen-naturschutz.de

Bearbeitungszeitraum: 25. April bis 28. Mai 2014

Artenschutzfachliches Gutachten – Teil Gebäude

Bauherr:	ABC Capitalanlage Nachf. Gernot Glatz, Hugo-Junkers-Ring 11, 01109 Dresden
Auftragnehmer:	hensen ■ Büro für Naturschutz Cospudener Straße 2 in 04416 Markkleeberg-Zöbiger, Tel. 03 41 / 3 58 89 85, Fax. 03 41 / 3 58 89 86 Internet: www.hensen-naturschutz.de , E-mail: info@hensen-naturschutz.de
Gutachter:	Friedhelm Hensen, Dipl.-Biol. Frank Eichhorn, Heiner Hensen
Objekt:	Ehemaliges Rittergut Seifersdorf, Tina-von-Brühl-Straße, 01454 Seifersdorf
Vorhaben:	Umbau und Teilabbruch; Errichtung einer Seniorenwohnanlage und von mehreren Eigenheimen
Tage der Begehung:	25.04., 08./09.05. und 21./22.05.2014

0. Inhalt

1. Vorwort - Aufgabenstellung
2. Beschreibung der begutachteten Bausubstanz, mögliche Habitateigenschaften
3. Untersuchungsmethode
4. Untersuchungsergebnis und Empfehlungen
 - 4.1. Vögel
 - 4.2. Fledermäuse
 - 4.3 Weitere Arten
5. Zusammenfassung der empfohlenen Schutz- und Ersatzmaßnahmen
6. Empfehlung für die weitere Vorgehensweise

Anlagen

1. Vorwort - Aufgabenstellung

Anliegen des vorliegenden Gutachtens ist es, den Forderungen des § 44, Abs. 1, BNatSchG im Zuge der geplanten Baumaßnahme gerecht zu werden. Hierbei wird festgestellt,

- a) ob Brut- oder Lebensstätten gem. §7, Abs. 2 BNatSchG besonders oder streng geschützter Tierarten an den zu untersuchenden Gebäuden oder in deren Umfeld existieren oder
- b) ob ein dringender Verdacht darüber besteht oder
- c) ob die Existenz solcher Arten auszuschließen ist.

Sollten a) oder b) zutreffen, kann sich die Notwendigkeit weiterer gutachterlicher Aufwendungen ergeben, welche nicht Gegenstand dieses Gutachtens sind. Jedoch werden Vorschläge für den sich daraus ergebenden Handlungsbedarf unterbreitet.

2. Beschreibung der begutachteten Bausubstanz, mögliche Habitateigenschaften

Begutachtet wurde der gesamte vorhandene Gebäudebestand auf dem Grundstück des ehemaligen Ritterguts Seifersdorf. Die Nummerierung ist aus dem Lageplan zum Projekt (vgl. Tafel 1) übernommen.

Nr.	Beschreibung	Planung
A	EG ehem. Stall; OG mit Dachboden ehem. Scheune	Umbau
B	EG ehem. Stall; OG Wohnbereich; Dachboden einsturzgefährdet	Umbau
C	Ehem. Gutshaus; 2 Etagen, Dachboden, Keller	Umbau
D	Scheune/Stall, z. T. noch in Nutzung, deshalb nicht vollständig zugänglich	Umbau
E	Wohnhaus, 2 Etagen, Dachboden; Garagenanbau	Umbau
I-1	Stall; Anbau an A	Abbruch
I-2	Stall; Dachboden einsturzgefährdet	Abbruch
I-3	Stall; Dachboden einsturzgefährdet	Abbruch
I-4	Stall/Werkstatt; größtenteils bereits eingestürzt	Abbruch
I-5	Schuppen; z. T. bereits eingestürzt	Abbruch
I-6	Lagerhalle, aktuell z. T. für Veranstaltungen genutzt	Abbruch
I-7	Lagerschuppen, noch in Nutzung, deshalb nicht zugänglich	Abbruch
I-8	Garage; z. T. bereits eingestürztes Dach; zweiteiliger Tonnengewölbe-Eiskeller mit Zugang über Treppe von Osten	Abbruch
S	Schuppen, noch in Nutzung, deshalb nicht zugänglich	Abbruch
T	Trafohaus, noch in Nutzung, deshalb nicht zugänglich	Abbruch

Tab. 1: Übersicht begutachtete Gebäude

Der Zustand der Bausubstanz, des direkten Umfeldes, aber auch die Nähe zu naturnahen, Nahrung bietenden Biotopstrukturen erlauben vorab für einige gebäudeabhängige, geschützte Tierarten die Annahme, dass sie sich ansiedeln konnten. Eine artenschutzfachliche Begutachtung ist somit gerechtfertigt.

3. Untersuchungsmethode

Sämtliche relevanten Innen- und Außenflächen der Gebäude wurden soweit zugänglich am 25.04.2014 und am 09.05.2014 auf geeignete Quartiermöglichkeiten für geschützte, gebäudebesiedelnde Fledermäuse, Vögel und Hautflügler untersucht, Spalten und Öffnungen soweit möglich ausgeleuchtet und visuell beurteilt.

An nicht direkt einsehbaren Bereichen erfolgte eine Einschätzung von außen mit Hilfe des Fernglases. Außerdem wurde auf Kotspuren und Fraßreste der in Frage kommenden Arten geachtet. Sämtliche Funde wurden fotografiert. Eine Auswahl der Belegfotos ist in den Tafeln im Anhang zu sehen. Die vollständige Dokumentation kann auf Verlangen eingesehen werden.

Um Besiedlungen durch Fledermäuse feststellen zu können wurden am 08./09.05. und am 21./22.05.2014 Aus- und Einflugbeobachtungen an sämtlichen Gebäuden durchgeführt.

Die Begutachtung erfolgte nach bestem Wissen und Gewissen. Jedoch kann trotz intensiver Untersuchung keine Garantie für eine vollständige Erfassung aller möglichen Quartiere gegeben werden.

4. Untersuchungsergebnisse und Empfehlungen

4.1. Vögel an Gebäuden

Amsel (*Turdus merula*)

Allgemeines zur Amsel

Freibrüter an Gehölzen, teilweise auch Nutzung von Nistmöglichkeiten an Gebäuden. Brutperiode von Ende März bis Ende August mit 2-3 Jahresbruten. Gelegegröße 4-5 Eier, Brutdauer 12-15 Tage, Nestlingszeit 12-15 Tage. Die Amsel ist gemäß Bundesartenschutzverordnung besonders geschützt.

Untersuchungsergebnis:

I-4: 1 altes Nest

Zusammenfassung 1 alter Nistplatz, keine aktuelle Besiedlung an Gebäuden

Empfehlung für

Schutzmaßnahmen:

Falls Bau- oder Abbrucharbeiten an Gebäuden zwischen Ende März und Ende August eines Jahres stattfinden, wird eine ökologische Baubetreuung empfohlen. Diese kontrolliert die Gebäude vor Baubeginn auf aktuelle Besiedlungen. Falls aktuelle Bruten festgestellt werden, muss in Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde die weitere Vorgehensweise (z. B. Sicherung des Niststandortes bis zum Ausfliegen der Brut) abgestimmt werden.

Um den Aufwand der ökologischen Baubetreuung zu minimieren, ist es möglich, geeignete Niststandorte bereits vor Beginn der Brutzeit

unbrauchbar zu machen, um Neuansiedlungen bereits im Vorfeld zu unterbinden.

**Empfehlung für
Ersatzmaßnahmen**

keine, da Amseln nicht auf Brutplätze an Gebäuden angewiesen sind und im Umfeld geeignete Ausweichhabitate (Gehölze) vorhanden sind.

Hausrotschwanz (*Phoenicurus ochruros*)

Allgemeines zum Hausrotschwanz

Typisch für den Hausrotschwanz ist der ständig zitternde, rotbraune Schwanz. Das Männchen ist grauschwarz gefärbt und hat ein weißes Flügelfeld. Weibchen sind überwiegend rußig braungrau.

Bevorzugte Neststandorte sind defekte Gesimbsbereiche oder Mauerlöcher in Wohnhäusern, Schuppen, Scheunen oder Ruinen. Oftmals findet man auch Nester auf auskragenden Balken an Giebeln oder in Nebengebäuden und Carports etc. Das Nest ist ein lockerer Bau aus trockenen Halmen, Wurzeln und Moos, welches innen mit Tierhaaren und Wolle ausgepolstert wird. Hausrotschwänze legen 4 bis 6 glänzend weiße, rötlich durchschimmernde Eier. Die Brutzeit dauert von Mitte April bis Ende Juli. Die Brutdauer beträgt 12-14 Tage, die Nestlingszeit 15-17 Tage. Der Hausrotschwanz ist gemäß Bundesartenschutzverordnung besonders geschützt.

Untersuchungsergebnis:

- A, EG: 2 alte Nistplätze in Lüftungslöchern
- B, DG: 1 alter Nistplatz auf Fensterbrett; aktuell besetztes Revier mit singendem Männchen
- C, EG: 1 alter Nistplatz in einem alten Rauchschalbennest; aktuell besetztes Revier mit singenden und warnenden Alttieren
- D: 3 alte Nistplätze auf Balken an der Ostseite
- I-1: 1 alter Nistplatz auf Dachbinder
- I-4: 2 alte Nistplätze auf Balken
- I-5: aktuell besetztes Revier mit singenden und warnenden Altvögeln

Zusammenfassung: 10 alte Nester innerhalb des Untersuchungsgebiets, aktuell 3 besetzte Reviere

**Empfehlung für
Schutzmaßnahmen:**

Falls Bau- oder Abbrucharbeiten an Gebäuden zwischen Mitte April und Ende Juli eines Jahres stattfinden, wird eine ökologische Baubetreuung empfohlen. Diese kontrolliert die Gebäude vor Baubeginn auf aktuelle Besiedlungen. Falls aktuelle Bruten festgestellt werden, muss in Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde die weitere Vorgehensweise (z. B. Sicherung des Niststandortes bis zum Ausfliegen der Brut) abgestimmt werden.

Um den Aufwand der ökologischen Baubetreuung zu minimieren, ist es möglich, geeignete Niststandorte bereits vor Beginn der Brutzeit

unbrauchbar zu machen, um Neuansiedlungen bereits im Vorfeld zu unterbinden. Dazu ist es erforderlich, vorhandene Brutmöglichkeiten vorab an geeigneten Gebäuden im Umfeld zu ersetzen, um die ökologische Funktion kontinuierlich zu gewährleisten (vorgezogener Ersatz als CEF-Maßnahme)

**Empfehlung für
Ersatzmaßnahmen**

3 Nischenbrüterkästen in möglichst großem Abstand zueinander an geeigneten, verbleibenden Gebäuden im Umfeld installieren. Die Realisierung sollte zeitlich bereits vor Beginn der Abbruch- und Baumaßnahmen erfolgen, um die ökologische Funktion kontinuierlich zu gewährleisten.

Haussperling (*Passer domesticus*)

Allgemeines zum Haussperling

Das Männchen hat eine schwarze Kehle und Brust, eine graue Kopfplatte und einen rotbraunen Rücken. Weibchen sind relativ einfarbig graubraun. Haussperlinge nisten mit Vorliebe in defekten Gesimsbereichen, unter Firsthauben, in Spalten am Ortgang, zwischen Dachziegel und Holzverschalung, hinter Blechverkleidungen, in Zwischenböden, in Lüftungslöchern, in Fugen zwischen Betonfertigteilen der DDR-Neubaublöcke, hinter Schallöffnungen in Kirchtürmen usw.

Aus Heu, Stroh, Wurzeln, Zellstoff und Federn wird ein teilüberdachtes, relativ liederliches Nest gebaut. Einmal angelegte Nester werden oft über mehrere Jahre bewohnt. Mit der Größe des Nisthohlraumes nimmt auch die Menge des jahrelang eingetragenen Nistmaterials zu. Die 3 - 5 Eier sind auf hellem Grund braun und weißlich gesprenkelt. Die Brutzeit erstreckt sich von April bis August. Die Brutdauer beträgt 11-12 Tage, die Nestlingszeit meist 17 Tage. Haussperlinge können sich nur dort ansiedeln, wo neben der Bruthöhle am Gebäude auch Nahrung im Umfeld zu finden ist und die Möglichkeit zum Staubbaden besteht. Haussperlinge sind gemäß Bundesartenschutzverordnung besonders geschützt.

Untersuchungsergebnis:

A aktuell genutztes Nest in Lampe an Südseite
D: aktuell genutzter Nistbereich an Giebelseite

Zusammenfassung 2 aktuell genutzte Nistplätze

**Empfehlung für
Schutzmaßnahmen:**

Falls Bau- oder Abbrucharbeiten an Gebäuden zwischen April und Ende August eines Jahres stattfinden, wird eine ökologische Baubetreuung empfohlen. Diese kontrolliert die Gebäude vor Baubeginn auf aktuelle Besiedlungen. Falls aktuelle Bruten festgestellt werden, muss in Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde die weitere Vorgehensweise (z. B. Sicherung des Niststandortes bis zum Ausfliegen der Brut) abgestimmt werden.

Um den Aufwand der ökologischen Baubetreuung zu minimieren, ist es möglich, geeignete Niststandorte bereits vor Beginn der Brutzeit

unbrauchbar zu machen, um Neuansiedlungen bereits im Vorfeld zu unterbinden. Dazu ist es erforderlich, vorhandene Brutmöglichkeiten vorab an geeigneten Gebäuden im Umfeld zu ersetzen, um die ökologische Funktion kontinuierlich zu gewährleisten (vorgezogener Ersatz als CEF-Maßnahme)

Empfehlung für

Ersatzmaßnahmen: 3 Nistplätze für Haussperlinge an geeigneten, verbleibenden Gebäuden im Umfeld integrieren. Die Realisierung sollte zeitlich bereits vor Beginn der Abbruch- und Baumaßnahmen erfolgen, um die ökologische Funktion kontinuierlich zu gewährleisten.

Rauchschwalbe (*Hirundo rustica*)

Allgemeines zur Rauchschwalbe

Rauchschwalben brüten im Gegensatz zur Mehlschwalbe stets innerhalb von Gebäuden, mit Vorliebe in Stallungen mit Viehbestand, offenen Schuppen, Lagern oder Werkstätten. Das nach oben offene Lehmnest wird innen mit Halmen und Federn ausgepolstert. Oftmals nutzen die Tiere einmal gebaute Nester jedes Jahr wieder. Beschädigte Nester werden ausgebessert. Nester mit verstorbenen, mumifizierten Jungvögeln werden für nachfolgende Bruten nicht mehr genutzt. Die auf der Oberseite stahlblau gezeichneten Tiere mit den langen Schwanzaußenfedern legen 2 bis 6 auf weißem Grund dunkelbraun gesprenkelte Eier. Rauchschwalben brüten in der Zeit von Ende April bis Ende August 1-3 Mal. Die Brutdauer beträgt 12-16 Tage, die Nestlingszeit 20-24 Tage. Rauchschwalben sind gemäß Bundesartenschutzverordnung besonders geschützt. Durch den Rückgang dörflicher Strukturen mit Viehhaltung gehen die Bestände der Rauchschwalbe seit Jahren zurück, so dass sie bundesweit und in Sachsen in die Vorwarnliste der Roten Listen aufgenommen wurde.

Folgende Bedingungen sind für eine Besiedlung durch Rauchschwalben notwendig.

- Ein von April bis September offenes Gebäude muss vorhanden sein, damit der Zugang zum Nest möglich ist.
- Als Neststandort ist innerhalb eines Gebäudes eine baulich vorgegebene Situation eines in der Regel rechtwinkligen aus einer vertikalen Fläche heraustretenden horizontalen Bauteiles (z. B. Innenwand Zimmerdecke) mit ausreichender Ausladung (> 20 cm) und einer Höhe von mindestens 2 Metern ab OFF geeignet.
- Die vertikale Fläche muss im Bereich von ca. 15 cm unter der horizontalen wenigsten eine griffige Unebenheit aufweisen, die es den anfliegenden Tieren erlaubt, zum Zwecke des Nestbaubeginnes sicher zu landen. Sind die ersten Lehmklümpchen angetrocknet, kann auch von diesem Vorsprung aus weiter gebaut werden. Die häufigsten Nestuntergründe sind Putzunebenheiten, Mauerabsätze, Lampen oder Lüftungslöcher unter der Decke.
- Im Umfeld des Nistplatzes muss sich geeigneter Baulehm in ausreichender Feuchtigkeit befinden.
- Neben dem geeigneten Nisthabitat muss in der Nähe desselben auch ein entsprechendes Nahrungshabitat vorhanden sein. Da sich Schwalben nur von fliegenden Beutetieren wie z. B. Blattläusen, Fliegen und Mücken ernähren können, sind sie auf offene Nahrungslebensräume in der Nähe von Stallungen, Koppeln, Wiesen und Wasserflächen angewiesen.

Wenn eine dieser 5 Bedingungen nicht gegeben ist, können sich Rauchschwalben nicht ansiedeln.

Untersuchungsergebnis:

A, EG: 6 zumeist alte Nester an Wänden oder in Lüftungslöchern
B, EG: 9 zumeist alte Nester an Wänden oder in Lüftungslöchern
B, OG: 1 eventuell noch genutztes Nest an einer Wand, auf der Etage war eine

	Rauchschwalbe anwesend
C, EG:	2 sehr alte Nester, davon eines mit Nachnutzung durch Hausrotschwanz
C, DG:	2 sehr alte Nester
D:	3 alte Nester
I-3:	4 alte Nester

Zusammenfassung: **Insgesamt 27 Nester, davon nur 1 mit möglicher aktueller Nutzung.**

Empfehlung für

Schutzmaßnahmen: Falls Bau- oder Abbrucharbeiten an Gebäuden zwischen April und September eines Jahres stattfinden, wird eine ökologische Baubetreuung empfohlen. Diese kontrolliert die Gebäude vor Baubeginn auf aktuelle Besiedlungen. Falls aktuelle Bruten festgestellt werden, muss in Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde die weitere Vorgehensweise (z. B. Sicherung des Niststandortes bis zum Ausfliegen der Brut) abgestimmt werden.

Um den Aufwand der ökologischen Baubetreuung zu minimieren, ist es möglich, die vorhandenen Nester bereits vor Beginn der Brutzeit unbrauchbar zu machen, um Neuansiedlungen bereits im Vorfeld zu unterbinden. Gleichzeitig sollte sichergestellt werden, dass im Umfeld geeignete Bruthabitate, z. B. offene, genutzte Stallungen vorhanden sind.

Empfehlungen für

Ersatzmaßnahmen: Durch die o.g. Rahmenbedingungen lassen sich Rauchschwalben nur schwer künstlich ansiedeln. Deshalb sind Ersatzmaßnahmen durch Locknester o.ä. nur selten erfolgreich, wenn keine genutzten Ställe im Umfeld vorhanden sind. Aus diesem Grund wird auf eine Empfehlung für Ersatzmaßnahmen verzichtet. Aufgrund noch vorhandener dörflicher Strukturen im Ort, kann davon ausgegangen werden, dass sich die Rauchschwalben selbstständig neue Niststandorte suchen bzw. schon gesucht haben.

Schleiereule (*Tyto alba*)

Allgemeines zur Schleiereule

Kulturfolger in strukturreichen ländlichen Gebieten, wo die Schleiereule dunkle, störungsarme und geräumige Quartiere in Gebäuden nutzt, so z. B. in Dachböden, Scheunen, Kirchtürmen u.ä. Brutplätze werden oft dauerhaft besetzt, wobei auch Ruheplätze im Umfeld genutzt werden. Diese liegen oft in Scheunen, die in schneereichen Wintern auch als Nahrungshabitat dienen. 1 bis 2 Jahresbruten, abhängig vom Nahrungsangebot, zwischen März und Oktober. Brutdauer 30-34 Tage, Nestlingsdauer ca. 40 Tage, flügge mit ca. 60 Tagen. Die Schleiereule ist laut Bundesartenschutzverordnung streng geschützt.

Untersuchungsergebnis:

D: Mehrere Gewölle außen am Gebäude unter Dachüberstand sowie im

Inneren der Scheune. Frische, schwarz glänzende Gewölle wurden nicht gefunden. Es gibt keine Hinweise auf Brutplätze an diesem oder anderen untersuchten Gebäuden.

Zusammenfassung: **Ruheplatz, wahrscheinlich ohne aktuelle Nutzung**

Empfehlung zu

Schutzmaßnahmen: Da keine aktuellen Besiedlungen vorhanden sind, kann auf Schutzmaßnahmen verzichtet werden.

Empfehlungen für

Ersatzmaßnahmen: Kein Ersatz erforderlich, da keine aktuell genutzter Brutplatz.

4.2. Fledermäuse

Allgemeines zu Fledermäusen

In Sachsen sind aktuell 20 Fledermausarten nachgewiesen. Davon bevorzugen mindestens 11 Arten Gebäude als dauerhafte Quartiermöglichkeit. Dauerhaft bedeutet, dass die Tiere einem Gebäude bei konstanten Quartierbedingungen jahrelang treu bleiben, wobei sich ihre Anwesenheit oft auf ein begrenztes Zeitfenster im Jahreslauf beschränkt. Deutliche Hinweise für die Anwesenheit von Fledermäusen im Dachraum oder in Plattenfugen können Fraßreste (oftmals Schmetterlingsflügel), Kotanhäufungen, geringe vom Urin herrührende, feuchte Stellen unterhalb möglicher Einfluglöcher oder vom Körperfett verursachte dunklere Flächen im Umkreis enger Einkriechstellen oder insbesondere in den Wochenstuben wahrnehmbare Lautäußerungen sein.

Bevorzugte Hangplatzorte am Bauwerk sind defekte Gesimsbereiche oder Mauerlöcher, Spalten am Ortgang, unter der Firsthaube, hinter Verkleidungen von Schornsteinen und Fassaden, hinter Fensterläden, im Jalousiekasten, offene Mauerwerksfugen, Fugen zwischen den Platten von Betonneubaublocken, befliegbare Gangsysteme von Brückenbauten, befliegbare Dachräume oder Kriechböden von Wohnhäusern, Kirchen, Scheunen, Schulen und Schlössern. Befliegare Kelleranlagen und Bergwerksstollen dienen sehr häufig als Winterquartier.

Fledermäuse bauen keine Nester. Sie nutzen die Gegebenheiten besonderer Spaltensituationen, um sich darin zu verkriechen bzw. anzuhängen oder sie hängen je nach Art im offenen Raum frei nach unten. Wochenstuben werden meist zwischen Mai und August genutzt, wobei die Geburtstermine meist zwischen Ende Mai und Anfang Juli liegen. Winterquartiere werden ab November bezogen und je nach Witterung bis März/April genutzt. Dabei kann es über den Verlauf des Winters auch zu Quartierwechseln kommen.

Fledermäuse sind gemäß Bundesartenschutzverordnung streng geschützt.

Untersuchungsergebnis:

- A an mehreren Stellen im Gebäude (EG und OG) Fraßreste (Flügel von Tagfaltern) der Gattung Langohren (Plecotus)
- C: an einigen Stellen im EG Fraßreste (Flügel von Tagfaltern) der Gattung Langohren (Plecotus); hier auch eine doppelte Wand aus Natursteinen mit guter Quartiereignung für Fledermäuse. Auf dem Dachboden geringe Mengen sehr alten Fledermaus-Kots.
- I-6: geringe Mengen Kot von Fledermäusen im gesamten Objekt, nach Angaben eines Mieters nutzen Tiere der Gattung Langohren (Plecotus) das Gebäude

I-8: Eiskeller bestehend aus 2 Tonnengewölben mit Zugang über Treppe von Osten. Die Ausmaße sind jeweils ca. 6m Länge, 3m Breite und 2m Höhe. Durch hohe Luftfeuchtigkeit und konstante Temperaturen bestehen sehr gute Winterquartiereigenschaften. Nach Angabe eines Mieters regelmäßige Nutzung als Winterquartier, welche in den letzten Jahren bereits durch die Fledermauskundlerin Marta Lein (Radebeul) untersucht wurde.

T: Wochenstube der Zwergfledermaus im nordwestlichen Teil des Holzgesimskastens. Am 21.05.2014 wurden dort zwischen 21:19 und 21:30 Uhr 37 ausfliegende Tiere beobachtet. Möglicherweise flogen vorher und danach weitere Tiere aus, so dass 37 als Mindestanzahl adulter Weibchen gelten kann.

Zusammenfassung **Wochenstube der Zwergfledermaus mit mind. 37 adulten Weibchen; wahrscheinlich regelmäßig genutztes Winterquartier; weitere von Einzeltieren genutzte Tagesverstecke und Fraßplätze in verschiedenen Räumen**

Empfehlung für

Schutzmaßnahmen:: Trafohaus T: nach Möglichkeit Erhalt des Quartiers in seiner aktuellen Form. Ist dies nicht möglich, so muss mit der zuständigen Naturschutzbehörde und lokalen Fledermauskundlern ein tragfähiges Konzept für ein Ersatzquartier ausgearbeitet werden. Die Umsiedlung des Wochenstubenquartiers sollte artenschutzfachlich betreut und anschließend mit einem Monitoring versehen werden, um Beeinträchtigungen der Tiere so gering wie möglich zu halten und eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der Wochenstubengemeinschaft zu vermeiden.

Eiskeller in I-8: Erhalt und Sicherung des Winterquartiers. Dazu sollte die Fledermauskundlerin Marta Lein (Radebeul) einbezogen werden, um Arten und Individuenzahlen in die Planung einbeziehen zu können. Ist dies nicht möglich, so muss mit der zuständigen Naturschutzbehörde und lokalen Fledermauskundlern ein tragfähiges Konzept für ein Ersatzquartier ausgearbeitet werden. Die Umsiedlung der Winterschlafgemeinschaft sollte artenschutzfachlich betreut und anschließend mit einem Monitoring versehen werden, um Beeinträchtigungen der Tiere so gering wie möglich zu halten und eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes zu vermeiden.

Doppelte Wand im EG von C: Kontrolle vor Baubeginn auf anwesende Fledermäuse; werden dabei nicht fluchtfähige Tiere (z. B. in Winterruhe) gefunden, so sind diese in Absprache mit der zuständigen Naturschutzbehörde zu bergen und an einen sicheren Ort zu verbringen.

Alle anderen Gebäude: keine Bauzeitenregelung oder artenschutz-

fachliche Baubegleitung erforderlich, da keine geeigneten Reproduktions- oder Winterquartiere gefunden wurden. Gefundene Besiedlungsindizien lassen nur sporadische Nutzungen als Zwischenquartier erwarten. Aus solchen Quartieren ist bei Beunruhigung jederzeit Flucht möglich.

Empfehlung für

Ersatzmaßnahmen:

Trafohaus T: nach Möglichkeit Erhalt des Quartiers in seiner aktuellen Form. Ist dies nicht möglich, so muss mit der zuständigen Naturschutzbehörde und lokalen Fledermauskundlern ein tragfähiges Konzept für ein Ersatzquartier ausgearbeitet werden. Die Umsiedlung des Wochenstubenquartiers sollte artenschutzfachlich betreut und anschließend mit einem Monitoring versehen werden, um Beeinträchtigungen der Tiere so gering wie möglich zu halten und eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der Wochenstubengemeinschaft zu vermeiden.

Eiskeller in I-8: Erhalt und Sicherung des Winterquartiers. Dazu sollte die Fledermauskundlerin Marta Lein (Radebeul) einbezogen werden, um Arten und Individuenzahlen in die Planung einbeziehen zu können. Ist dies nicht möglich, so muss mit der zuständigen Naturschutzbehörde und lokalen Fledermauskundlern ein tragfähiges Konzept für ein Ersatzquartier ausgearbeitet werden. Die Umsiedlung der Winterschlafgemeinschaft sollte artenschutzfachlich betreut und anschließend mit einem Monitoring versehen werden, um Beeinträchtigungen der Tiere so gering wie möglich zu halten und eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes zu vermeiden.

Soweit für die doppelte Wand im EG von C eine Winterquartiernutzung nachgewiesen wird, sollte ein adäquates Ersatzquartier (z. B. Winterquartier-Einbaustein an Gebäuden) im unmittelbaren Umfeld des Eingriffs realisiert werden.

Alle anderen genutzten Quartiere müssen nicht ersetzt werden, da ähnliche Quartiere auch an Gebäuden im Umfeld zu erwarten sind.

4.3. Weitere Arten

Im Eiskeller des Gebäudes I-8 wurden mindestens **6 Erdkröten** und **2 Grasfrösche** festgestellt. Da nicht alle Bereiche intensiv abgesucht wurden, ist nicht auszuschließen, dass sich noch weitere Tiere im Keller befanden.

Empfehlung für

Schutzmaßnahmen::

Eiskeller in I-8: Erhalt und Sicherung des Winterquartiers. Dabei sollte der Zugang so erhalten bleiben bzw. gestaltet werden, dass Amphibien

den Keller weiterhin nutzen und auch selbstständig wieder verlassen können.

Weitere Besiedlungen durch gebäudebesiedelnde, geschützte Tierarten wurden nicht festgestellt.

5. Zusammenfassung der empfohlenen Schutz- und Ersatzmaßnahmen

Brutvögel:

Schutzmaßnahmen:

bei Bau- oder Abbrucharbeiten zwischen Ende März und September eines Jahres sollte eine ökologische Baubetreuung stattfinden. Diese kontrolliert die Gebäude vor Baubeginn auf aktuelle Besiedlungen. Falls aktuelle Bruten festgestellt werden, muss in Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde die weitere Vorgehensweise (z. B. Sicherung des Niststandortes bis zum Ausfliegen der Brut) abgestimmt werden.

Ersatzmaßnahmen:

3 Nistplätze für Haussperlinge
3 Nischenbrüterkästen

Fledermäuse:

Schutzmaßnahmen:

Trafohaus T: nach Möglichkeit Erhalt des Quartiers in seiner aktuellen Form. Ist dies nicht möglich, so muss mit der zuständigen Naturschutzbehörde und lokalen Fledermauskundlern ein tragfähiges Konzept für ein Ersatzquartier ausgearbeitet werden. Die Umsiedlung des Wochenstubenquartiers sollte artenschutzfachlich betreut und anschließend mit einem Monitoring versehen werden, um Beeinträchtigungen der Tiere so gering wie möglich zu halten und eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der Wochenstubengemeinschaft zu vermeiden.

Eiskeller in I-8: Erhalt und Sicherung des Winterquartiers. Dazu sollte die Fledermauskundlerin Marta Lein (Radebeul) einbezogen werden, um Arten und Individuenzahlen in die Planung einbeziehen zu können. Ist ein Erhalt nicht möglich, so muss mit der zuständigen Naturschutzbehörde und lokalen Fledermauskundlern ein tragfähiges Konzept für ein Ersatzquartier ausgearbeitet werden. Die Umsiedlung der Winterschlafgemeinschaft sollte artenschutzfachlich betreut und anschließend mit einem Monitoring versehen werden, um Beeinträchtigungen der Tiere so gering wie möglich zu halten und eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes zu vermeiden.

Doppelte Wand im EG von C: Kontrolle vor Baubeginn auf anwesende Fledermäuse; werden dabei nicht fluchtfähige Tiere (z. B. in Winterruhe)

gefunden, so sind diese in Absprache mit der zuständigen Naturschutzbehörde zu bergen und an einen sicheren Ort zu verbringen. Soweit für die doppelte Wand im EG von C eine Winterquartiernutzung nachgewiesen wird, sollte ein adäquates Ersatzquartier (z. B. Winterquartier-Einbaustein an Gebäuden) im unmittelbaren Umfeld des Eingriffs realisiert werden.

Ersatzmaßnahmen:

Soweit für die doppelte Wand im EG von C eine Winterquartiernutzung nachgewiesen wird, sollte ein adäquates Ersatzquartier (z. B. Winterquartier-Einbaustein an Gebäuden) im unmittelbaren Umfeld des Eingriffs realisiert werden.

6. Empfehlung für die weitere Vorgehensweise

Um den Forderungen des Bundesnaturschutzgesetzes § 44, Abs. 1 gerecht zu werden und um einen geregelten Bauablauf zu sichern, empfiehlt sich, bezogen auf die nachgewiesenen, unter Schutz stehenden Tierarten,

1. das vorliegende Gutachten der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde zur Kenntnis zu geben,
2. einen Antrag auf Befreiung nach §67 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) von den artenschutzrechtlichen Verboten des §44 BNatSchG bei der zuständigen Naturschutzbehörde zu stellen,
3. den aus dem Antrag resultierenden Bescheid dem Gutachter zur Kenntnis vorzulegen,
4. die Baumaßnahme dann auf Grundlage der von der zuständigen Naturschutzbehörde im Rahmen des Bescheides erteilten Auflagen durchzuführen.
5. Sollten während der Arbeiten neu angelegte Nester mit Eiern oder Jungvögeln oder nicht fluchtfähige Fledermäuse gefunden werden, so sind die Arbeiten sofort zu unterbrechen und der Gutachter bzw. die zuständige Naturschutzbehörde zu informieren. Dieser stimmt dann mit der zuständigen Naturschutzbehörde die weitere Vorgehensweise ab.

Markkleeberg-Zöbigker, den 28.05.2014



gez. Friedhelm Hensen



gez. Frank Eichhorn



gez. Heiner Hensen

Anlage

- Bild 1 Empfehlenswerte Schrittfolge zur Berücksichtigung des Artenschutzes bei Abriss- oder Sanierungsvorhaben
- Literaturverzeichnis und weiterführende Literatur
- Tafel 1 Übersichtsplan
- Tafel 2 Gebäudeansichten
- Tafel 3 Belegfotos Vögel (Auswahl)
- Tafel 4 Belegfotos Vögel, Fledermäuse und weitere Arten (Auswahl)
- Tafel 5 Belegfotos Fledermaus-Wochenstube Trafohaus

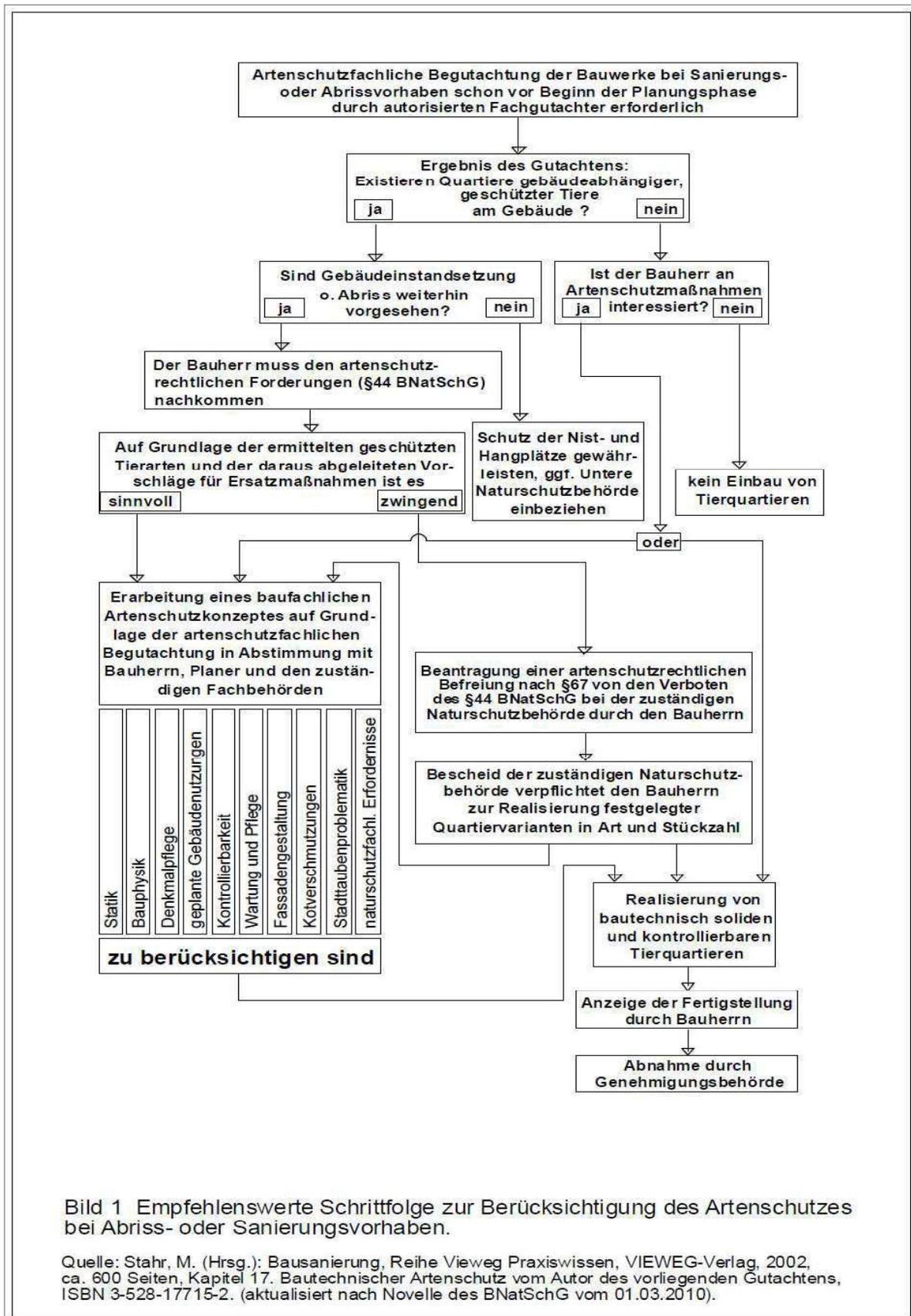


Bild 1 Empfehlenswerte Schrittfolge zur Berücksichtigung des Artenschutzes bei Abriss- oder Sanierungsvorhaben.

Quelle: Stahr, M. (Hrsg.): Bausanierung, Reihe Vieweg Praxiswissen, VIEWEG-Verlag, 2002, ca. 600 Seiten, Kapitel 17. Bautechnischer Artenschutz vom Autor des vorliegenden Gutachtens, ISBN 3-528-17715-2. (aktualisiert nach Novelle des BNatSchG vom 01.03.2010).

Literaturverzeichnis und weiterführende Literatur

BAUER, H.-G., E. BEZZEL & W. FIEDLER (2005): Kompendium der Vögel Mitteleuropas. Wiebelsheim.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 25. März 2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch Artikel 27 G. v. 29.07.2009 BGBl. I S. 2542 Nr. 51, gültig ab 01.03.2010.

DIETZ, C., O. VON HELVERSEN & D. NILL (2007): Handbuch der Fledermäuse Europas und Nordwestafrikas. Biologie, Kennzeichen, Gefährdung. Franckh-Kosmos Verlagsbuchhandlung & Co. KG Stuttgart.

SCHOBER, W. & E. GRIMMBERGER (1987): Die Fledermäuse Europas kennen, bestimmen, schützen. Kosmos-Naturführer. Kosmos - Gesellschaft der Naturfreunde, Franckh'sche Verlagsbuchhandlung, Stuttgart.

SCHREIBER, L. (Hrsg., 1993): Tiere auf Wohnungssuche - Ratgeber für mehr Natur am Haus. Ein Pro Natur Buch, Deutscher Landwirtschaftsverlag, Berlin.

SEDLAG, U. (1986): Insekten Mitteleuropas beobachten und bestimmen. Neumann Verlag Leipzig – Radebeul.

SÜDBECK, P., H. ANDRETTKE, S. FISCHER, K. GEDEON, T. SCHIKORE, K. SCHRÖDER & C. SUDFELDT (Hrsg., 2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. Radolfzell.

SVENSSON, GRANT MULLARNEY & ZETTERSTRÖM (1999): Der neue Kosmos-Vogelführer, Franckh-Kosmos Verlags-GmbH & Co Stuttgart

Empfehlenswerte Literatur zum Thema „Bautechnischer Artenschutz“:

HENSEN, F. (2000): Katalog Artenschutz an Gebäuden, Eigenverlag Markkleeberg.

Dieser Katalog gibt einen umfassenden Überblick über die baulichen Möglichkeiten zur Realisierung konkreter Artenschutzmaßnahmen für gebäudeabhängige geschützte Tierarten. Er hilft Bauherrn und Planer für das betreffende Gebäude die jeweils optimale Lösung zu finden.

Die Arbeit besteht aus 82 Seiten im Format A4. Auf 17 Farbtafeln werden 130 Fotos von realisierten baulichen Artenschutzmaßnahmen vorgestellt und 42 Konstruktionsblätter enthalten mehr als 230 Detaildarstellungen. Für 14 verschiedene Bauwerksbereiche werden mehr als 60 unterschiedliche Einbausituationen zeichnerisch dargestellt.

Bestellung direkt beim Autor oder über Internet: www.hensen-naturschutz.de

STAHR, M. (2009): Bausanierung – Erkennen und Beheben von Bauschäden, Viehweg-Teubner-Verlag, Wiesbaden. 732 Seiten.

Diese 4. Auflage enthält das Kapitel 20: „Bautechnischer Artenschutz“ mit dem Unterkapitel 20.9: „Artenschutzgerechte Vergrämung“ von F. HENSEN sen.



Kartengrundlage: Übersichtsplan zum Projekt, Dipl.-Ing. Heiko Hauße, Sorzig-Ablass



Bauherr / Auftraggeber:
 ABC Capitalanlage
 Nachf. Herr Gernot Glatz
 Hugo-Junkers-Ring 11
 01109 Dresden

Projekt:
 Ehemaliges Rittergut Seifersdorf
 Bau einer Seniorenwohnanlage
 und mehrerer Eigenheime
 Tina-von-Brühl-Straße
 01454 Seifersdorf

Tafel 1

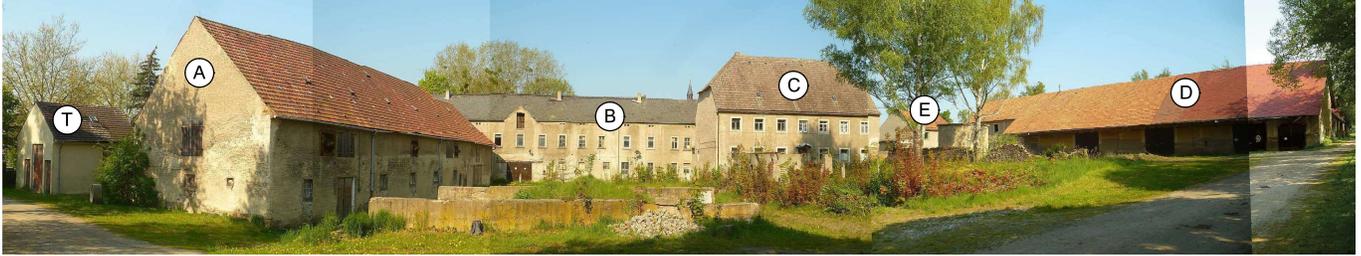
13. Mai
 2014

Übersichtsplan

hensen
 Büro für Naturschutz

Friedhelm Hensen
 Cospudener Str. 2 - Alte Kirchschule
 04416 Markkleeberg / Zöbiger
 Fon 03 41 / 3 58 89 85
 Fax 0341 / 3 58 89 86

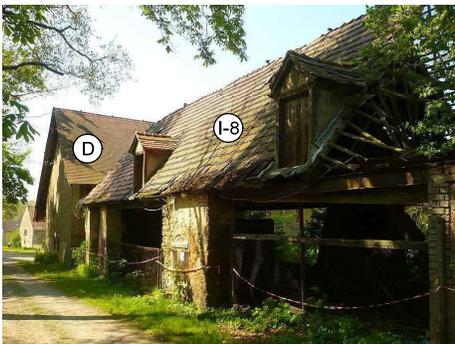
eMail: info@hensen-naturschutz.de
 Web: www.hensen-naturschutz.de



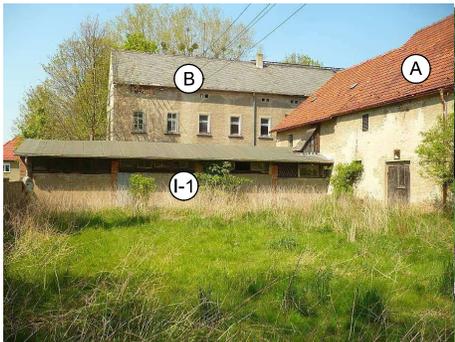
Ansicht der erhalten bleibenden Gebäude (Ansicht von Osten): T - Trafo (Abbruch geplant); A - Stall/Scheune; B- Wohnhaus/Stall; C - Gutshaus; D - Scheune/Garage; E - Wohnhaus;



Ansichten abzubrechende Gebäude (von links): I-2 (von Nordosten), I-3 (von Südosten) und S (von Osten)



Ansichten abzubrechende Gebäude (von links): I-8 (von Nordosten), I-4 (von Südwesten) und I-5 (von Nordosten)



Ansichten abzubrechende Gebäude: I-1 (links, von Osten), I-6 (rechts, von Norden)



Ansichten abzubrechende Gebäude I-7 (von Norden)

Bauherr / Auftraggeber:
ABC Capitalanlage
 Nachf. Herr Gernot Glatz
 Hugo-Junkers-Ring 11
 01109 Dresden

Projekt:
 Ehemaliges Rittergut Seifersdorf
 Bau einer Seniorenwohnanlage
 und mehrerer Eigenheime
 Tina-von-Brühl-Straße
 01454 Seifersdorf

Tafel 2

28. Mai
 2014

Gebäudeansichten

hensen
 Büro für Naturschutz
 Friedhelm Hensen
 Cospudener Str. 2 - Alte Kirchschule
 04416 Markkleeberg / Zöbiger
 Fon 03 41 / 3 58 89 85
 Fax 0341 / 3 58 89 86
 eMail: info@hensen-naturschutz.de
 Web: www.hensen-naturschutz.de



Haussperling: aktuell genutztes Nest in Laterne an Ostseite von B (links), aktuell genutzter Nistbereich am Ostgiebel von D (rechts)



Rauchschwalbe: 1 von 2 alten Nestern im EG von C, hier mit Nachnutzung durch Hausrotschwanz (ebenfalls altes Nest)



Rauchschwalbe: 1 von 4 alten Nestern in I-3 (links), 1 evt. aktuell genutztes Nest im OG von B (Mitte), 1 von 6 alten Nestern im EG von B (rechts)



Rauchschwalbe: 1 von 6 meist alten Nestern im EG von A (links), 1 von 3 alten Nestern in D



Schleiereule: Gewölle und Feder im Inneren (links) und außen unter Dachüberstand von D (rechts)

Bauherr / Auftraggeber:
 ABC Capitalanlage
 Nachf. Herr Gernot Glatz
 Hugo-Junkers-Ring 11
 01109 Dresden

Projekt:
 Ehemaliges Rittergut Seifersdorf
 Bau einer Seniorenwohnanlage
 und mehrerer Eigenheime
 Tina-von-Brühl-Straße
 01454 Seifersdorf

Tafel 3

28. Mai
 2014

Belegfotos Vögel (Auswahl)

hensen
 Büro für Naturschutz

Friedhelm Hensen
 Cospudener Str. 2 - Alte Kirchschule
 04416 Markkleeberg / Zöbiger
 Fon 03 41 / 3 58 89 85
 Fax 0341 / 3 58 89 86
 eMail: info@hensen-naturschutz.de
 Web: www.hensen-naturschutz.de



Hausrotschwanz: 1 altes Nest auf Fensterbrett DG von B (links), 1 von 2 alten Nestern an I-4 (Mitte), 1 von 3 alten Nestern an Ostseite von D (re.)



Fledermäuse: Kot von Langohren in I-6 (links), Fraßreste von Langohren im EG von A (Mitte), doppelte Wand als mgl. Quartier im EG von C (re.)



Fledermäuse: Winterquartierkeller in I-8: Eingang von Osten (links) und die beiden Kellergwölbe (Mitte und rechts)



Amphibien: 2 von mehreren im Winterquartierkeller in I-8 gefundenen Tieren; Erdkröte (links) und Grasfrosch (rechts)

Bauherr / Auftraggeber:
ABC Capitalanlage
Nachf. Herr Gernot Glatz
Hugo-Junkers-Ring 11
01109 Dresden

Projekt:
Ehemaliges Rittergut Seifersdorf
Bau einer Seniorenwohnanlage
und mehrerer Eigenheime
Tina-von-Brühl-Straße
01454 Seifersdorf

Tafel 4

28. Mai
2014

Belegfotos Vögel, Fledermäuse
und weitere Arten (Auswahl)

hensen
Büro für Naturschutz
Friedhelm Hensen
Cospudener Str. 2 - Alte Kirchschule
04416 Markkleeberg / Zöbiger
Fon 03 41 / 3 58 89 85
Fax 0341 / 3 58 89 86
eMail: info@hensen-naturschutz.de
Web: www.hensen-naturschutz.de



Einflug einer Zwergfledermaus ins Wochenstubenquartier kurz vor Sonnenaufgang (Einzelbilder aus Videosequenz)



Einflug einer weiteren Zwergfledermaus ins Wochenstubenquartier kurz vor Sonnenaufgang (Einzelbilder aus Videosequenz)



Trafohaus (T) Ansicht von Osten mit Lage der Wochenstube im nord-westlichen Teil des Gesimskastens. Insgesamt wurden am 21.05.2014 zwischen 21:19 und 21:30 Uhr 37 ausfliegende Zwergfledermäuse gezählt.

Bauherr / Auftraggeber:
 ABC Capitalanlage
 Nachf. Herr Gernot Glatz
 Hugo-Junkers-Ring 11
 01109 Dresden

Projekt:
 Ehemaliges Rittergut Seifersdorf
 Bau einer Seniorenwohnanlage
 und mehrerer Eigenheime
 Tina-von-Brühl-Straße
 01454 Seifersdorf

Tafel 5

28. Mai
 2014

Belegfotos Fledermaus-
 Wochenstube Trafohaus

hensen
 Büro für Naturschutz
 Friedhelm Hensen
 Cospudener Str. 2 - Alte Kirchschule
 04416 Markkleeberg / Zöbiger
 Fon 03 41 / 3 58 89 85
 Fax 0341 / 3 58 89 86
 eMail: info@hensen-naturschutz.de
 Web: www.hensen-naturschutz.de