

# Artenschutzrechtliche Kurzstellungnahme zur 3. Vorhabenbezogenen Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 der Gemeinde Bordesholm



**Auftraggeber:**

Lars Thullesen  
Gutenbergstr. 20c  
24536 Neumünster

Großharrie, 20.08.2022

**Auftragnehmer und Bearbeitung:**

**bioplan**

Hammerich, Hinsch & Partner | Biologen & Geographen PartG

**Bioplan** Hammerich, Hinsch & Partner,  
Biologen & Geographen PartG  
Dipl.-Biol. Detlef Hammerich  
Dorfstr. 27a  
24625 Großharrie  
Tel. (Zentrale): 04394 - 9999 000  
E-Mail (Zentrale): [info@bioplan-partner.de](mailto:info@bioplan-partner.de)

# **Artenschutzrechtliche Kurzstellungnahme zur 3. Vorhabenbezogenen Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 der Gemeinde Bordesholm**

## **Inhaltsverzeichnis**

<b>1</b>	<b>Veranlassung und Aufgabenstellung .....</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>Erfassungsmethodik.....</b>	<b>6</b>
<b>3</b>	<b>Ergebnisse .....</b>	<b>6</b>
<b>4</b>	<b>Fazit und artenschutzrechtliche Maßnahmen .....</b>	<b>7</b>

## **Abbildungsverzeichnis**

<b>Abbildung 1: Vorentwurf zur vorhabenbezogenen 3. Änderung des B-Plans Nr. 17 (B2K, Stand 05.05.2022) .....</b>	<b>3</b>
<b>Abbildung 2: Bestandsgebäude am Lindenplatz 14, Vorderansicht .....</b>	<b>4</b>
<b>Abbildung 3: Bestandsgebäude am Lindenplatz 14, Rückwärtige Ansicht.....</b>	<b>4</b>
<b>Abbildung 4: Bestandsgebäude mit gehölzfreiem Grundstück .....</b>	<b>5</b>
<b>Abbildung 5 Gehölzfreies Gartengrundstück im Frühjahr 2022.....</b>	<b>5</b>

# 1 Veranlassung und Aufgabenstellung

Die Gemeinde Bordesholm führt derzeit die 3. Vorhabenbezogene Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 durch (Abb. 1). Diese soll die Sanierung und wohnbauliche Umnutzung (im Bestand) eines denkmalgeschützten, seit einigen Jahren leerstehenden Gebäudes im Bereich der Klosterinsel (Lindenplatz Nr. 14, vgl. Abb. 2 bis 4) ermöglichen.

Auf dem Grundstück befinden sich neben dem seit mehreren Jahren ungenutzten Gebäude derzeit keinerlei nennenswerten Vegetationsstrukturen (mehr, Abb. 5).

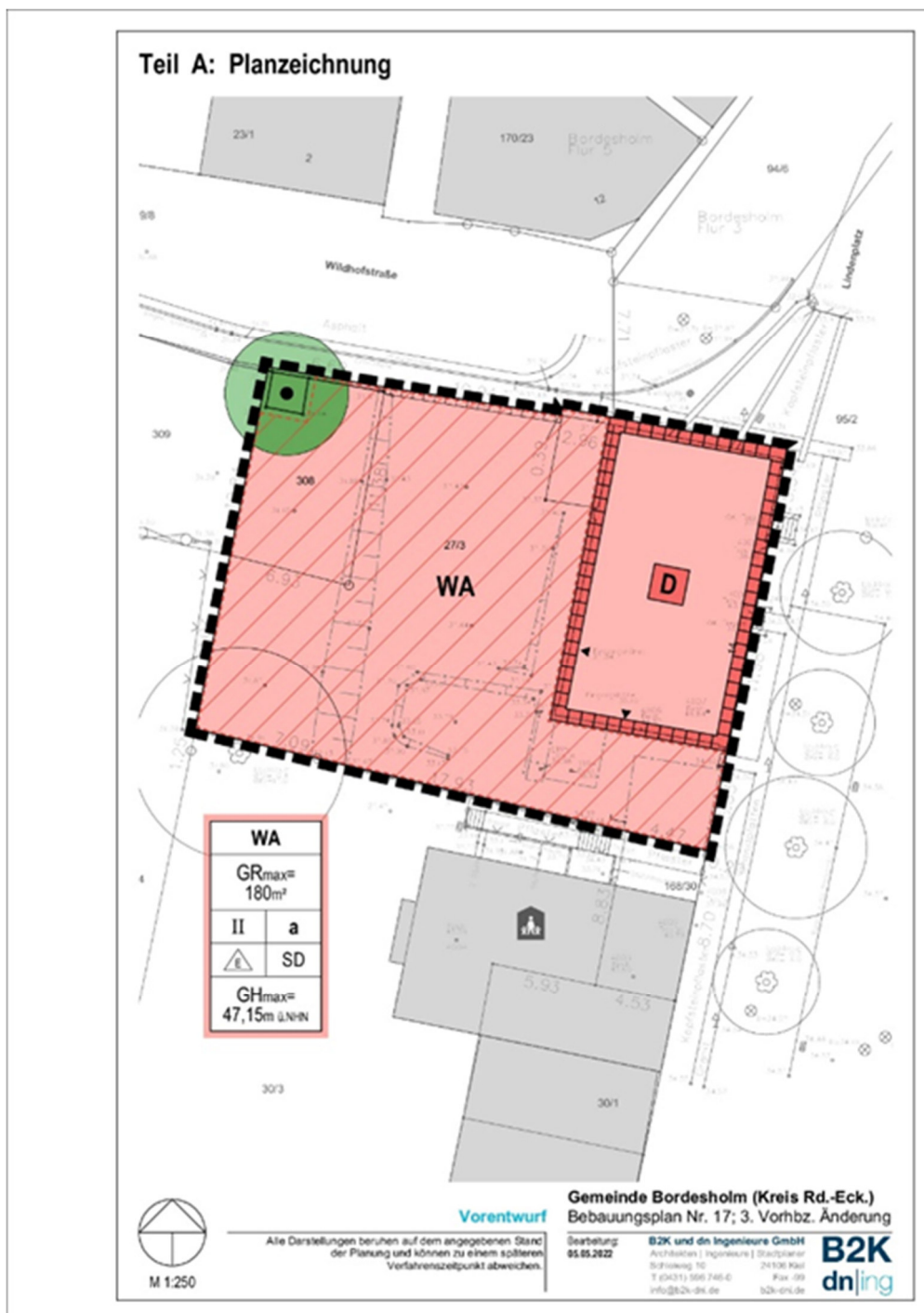


Abbildung 1: Vorentwurf zur vorhabenbezogenen 3. Änderung des B-Plans Nr. 17 (B2K, Stand 05.05.2022)



**Abbildung 2: Bestandsgebäude am Lindenplatz 14, Vorderansicht**



**Abbildung 3: Bestandsgebäude am Lindenplatz 14, Rückwärtige Ansicht**



**Abbildung 4: Bestandsgebäude mit gehölzfreiem Grundstück**



**Abbildung 5 Gehölzfreies Gartengrundstück im Frühjahr 2022**

Um zu vermeiden, dass es im Zuge der Sanierungs- und Umbauaktionen zu Konflikten mit dem Artenschutzrecht nach § 44 (1) S. 1-3 BNatSchG kommt, wurde das Büro *Bioplan Hammerich, Hinsch & Partner | Biologen & Geographen PartG* mit einer Fledermaus-Besatzkontrolle, einer Potenzialabschätzung hinsichtlich einer möglichen Quartiereignung für Fledermäuse und Brutvögel sowie einer artenschutzrechtlichen Kurzstellungnahme beauftragt. Das Gebäude ist seit mehreren Jahren unbewohnt. Es enthält einen nicht ausgebauten Dachboden (ohne Dämmung) und ist voll unterkellert. Am Hauptgebäude befindet sich an der Nordseite ein Vorbau (vgl. Abb. 2 – 4), an der Südseite befinden sich kleinere, nicht winterfeste Nebengebäude, die früher offenbar u.a. als Viehstallungen (Schweine, Hühner etc.) genutzt wurden. Bis auf einen Straßenbaum in der nordwestlichen Ecke des Plangebiets, der als „zu erhalten“ festgesetzt werden soll (s. Abb. 1), finden sich aktuell auf dem Grundstück keine weiteren Gehölzstrukturen mehr. Die Lage im Raum wird aus dem Deckblatt ersichtlich (Quelle: google earth™).

## 2 Erfassungsmethodik

Die Gebäudekontrolle wurde am 08.08.2022 durchgeführt. Das Gebäude wurde von innen und außen begangen und nach aktuellem und alten Fledermaus- und Brutvogelbesatz (Kotspuren, Fraßreste, Mumien, Nester etc.) kontrolliert. Im Fokus standen hier Koloniebrüter wie z.B. Schwalben, Mauersegler oder Sperlinge sowie Gebäude bewohnende Fledermausarten wie z.B. Breitflügel-, Mücken- und Zwergfledermaus oder das Braune Langohr.

Im Anschluss an die Gebäudekontrolle wurde ab Sonnenuntergang eine zweistündige Ausflugkontrolle mit zwei Personen gleichzeitig durchgeführt.

Vor Beginn der Ausflugkontrolle wurde auf dem Dachboden des Hauptgebäudes ein BATLOGGER A der Fa. ECOOBS aufgestellt und dort bis zum nächsten Morgen stehen gelassen. Auf diese Weise wären nächtliche Fledermausaktivitäten auf dem Dachboden sicher aufgezeichnet worden.

## 3 Ergebnisse

Im Zuge der optischen Überprüfung des Gebäudes konnten von außen keine Spuren oder andere Hinweise auf ein mögliches Vorkommen von Fledermäusen oder koloniebrütenden Vogelarten festgestellt werden. Nester von Mehlschwalben oder Einflugöffnungen von Mauerseglern oder gebäudebewohnenden Fledermäusen fanden sich nicht. Das Gebäudeinnere befindet sich aktuell in einem stark sanierungsbedürftigen Zustand. Bei der Dachbodenbesichtigung konnten ebenfalls keine Spuren von Vogelbruten oder großen Fledermausquartieren (Insbes. Wochenstuben) gefunden werden. Es wurden lediglich einige vereinzelte Schmetterlingsflügel aufgefunden, die Hinweise auf eine gelegentliche Nutzung

des Dachbodens durch **Braune Langohren** (*Plecotus auritus*) geben (Fraßplätze). Da es sich lediglich um vereinzelte Fraßreste handelte, ist davon auszugehen, dass eine Nutzung durch Braune Langohren nur gelegentlich stattfindet. Zur Überprüfung einer Quartiernutzung wurde auf dem Dachboden in der Nacht vom 08.08. auf den 09.08.2022 daher zusätzlich ein Daueraufzeichnungsgerät (BATLOGGER A der Fa. ECOOBS) ausgebracht.

Bei der Datenanalyse zeigte sich anschließend, dass zahlreiche Fledermausrufe von außerhalb des Gebäudes aufgezeichnet wurden (Rufe des Gr. Abendseglers, der Zwerg- und der Mückenfledermaus). Nur eine Rufsequenz stammte offensichtlich aus dem Inneren des Dachbodens, nämlich diejenige eines Braunen Langohrs. Somit konnte eine Realnutzung durch diese Art nachgewiesen werden, doch bestätigen die Aufzeichnungen des BATLOGGERS die Vermutung, dass es sich dabei nur um sporadische bzw. gelegentliche Nutzungen handeln dürfte (lediglich eine Rufsequenz während der gesamten Nacht > kurzer Sondierungsbesuch). Dies untermauern auch die Ergebnisse der nächtlichen Ausflugszählung, bei der keine aus dem Gebäude ausfliegende Fledermäuse registriert werden konnten. Außerhalb des Gebäudes konnten jedoch zahlreiche Jagdsequenzen von Großen Abendseglern und auch Annäherungen von Zwerg- und Mückenfledermäusen an das Gebäude beobachtet werden. Offenbar drangen deren Rufe durch das Dach bis zum Aufnahmemikrofon des im Dachinneren platzierten BATLOGGERS (s.o.).

Aktuell wird aus gutachterlicher Sicht davon ausgegangen, dass sich **weder auf dem Dachboden noch an anderen Stellen des Gebäudes sommerliche Großquartiere von Fledermäusen befinden**.

Aufgrund der Dachkonstruktion (keine Dämmung) ist ferner davon auszugehen, dass sich im **Dachboden auch keine Fledermauswinterquartiere** befinden dürften, da das Dach nicht frostsicher ist.

Im Unterschied zum Dachboden weisen die **Kellerräume** dagegen durchaus ein **gewisses Überwinterungspotenzial** (vor allem für Pionierarten wie das Braune Langohr) auf. Das Ressourcenangebot an prädatationssicheren Spalten und Rissen im Mauerwerk ist zwar grundsätzlich vorhanden doch insgesamt limitiert. Trotzdem muss damit gerechnet werden, dass sich in den Kellerräumen von Oktober bis Ende März vereinzelte Fledermäuse (u.a. Braune Langohren, Zwergfledermäuse) zur Überwinterung aufhalten können. Eine sommerliche Nutzung der Kellerräume ist dagegen aus kleinklimatischen Gründen (zu kühl) nahezu ausgeschlossen.

## 4 Fazit und artenschutzrechtliche Maßnahmen

Aktuell scheint das Gebäude frei von Brutvögeln und Fledermäusen zu sein. Hinweise auf einen ehemaligen Besatz von gebäudebrütenden Vögeln (insbesondere Koloniebrütern) oder

Fledermausgroßquartieren liegen nicht vor. Der Dachboden des Gebäudes wird jedoch gelegentlich von Braunen Langohren als Fraßplatz genutzt. Im Winter ist eine Winterquartiernutzung in den Kellerräumen des Haupthauses vor allem durch Pionierarten wie das Braune Langohr und mit Abstrichen auch der Zwergfledermaus nicht auszuschließen. Es ist jedoch nicht davon auszugehen, dass sich in den Kellerräumen bereits Überwinterungstraditionen von mehreren Individuen ausgebildet haben. Insofern stellen die Keller nach gutachterlicher Einschätzung (noch) keine nach § 44 (1) S. 3 BNatSchG geschützte Ruhestätte im engeren Sinne dar. Bei der Sanierung tritt demnach das Zugriffsverbot nach § 44 (1) S. 3 BNatSchG (Verbot der Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) nicht ein.

***Es ist allerdings sicherzustellen, dass bei den Sanierungsarbeiten keine Fledermäuse in den Kellern zu Schaden kommen können (Vermeidung des Zugriffsverbots nach § 44 (1) S. 1 BNatSchG). Hierzu ist entweder eine Bauzeitenregelung erforderlich, die sicherstellt, dass die Arbeiten nicht während der Winterruhe der Fledermäuse (im Zeitraum von Oktober bis einschließlich März) stattfinden oder es ist vor Beginn der Arbeiten eine Besatzkontrolle durch einen Fledermausfachmann durchzuführen, die gewährleistet, dass sich keine überwinternden Fledermäuse in den Kellerräumen aufhalten.***

***Arbeiten am Dachstuhl*** sollten nach Möglichkeit ***nicht während der Haupt-Vogelbrutzeit und der Wochenstubenzeit der Fledermäuse (April bis Mitte Juli)*** durchgeführt werden. Auch wenn es aktuell keine Hinweise auf eine regelmäßige sommerliche Nutzung des Dachbodens durch Vögel und Fledermäuse gibt, kann es doch nicht ausgeschlossen werden, dass sich dies in naher Zukunft noch ändern könnte. Alternativ könnte auch hier vor Baubeginn eine Besatzkontrolle durch einen Fledermausfachmann durchgeführt werden.

**Fazit: Bei Einhaltung der o.g. genannten Maßnahmen stehen nach gutachterlicher Einschätzung der geplanten Kernsanierung des Gebäudes keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs.1 BNatSchG entgegen.**