

Winterhäuser Str. 93 • 97084 Würzburg
Tel. (0931) 21401 • Fax (0931) 287301
e-mail: umweltbuero@fabion.de

Vorhaben: Fa. ERLBAU GmbH & Co. KG, Mietzing 33b, 94469 Deggendorf
Thema: Abriss von Gebäuden mit potenziellen Sommerquartieren und Winterquartieren. Besprechungsprotokoll A. Schuster, FABION GbR mit Hr. Müller, uNB LRA Miltenberg, telefonisch
Bearbeitung: Dipl. Biol. Alexandra Schuster
Datum: 21.09.2017

Aufgabenstellung

Die Firma Erlbau GmbH & Co. KG plant am Märzbrückenweg den Neubau eines Pflegeheimes. Für den Neubau müssen Gebäude abgerissen werden. Eine (potenzielle) Betroffenheit von Fledermausarten wurde am 17.01. und 18.01.2017 im Rahmen einer Begehung der Gebäude, Hauptstraße 38, 40 und 42, bzgl. ihrer Eignung als Quartier durchgeführt¹.



Abbildung 1: Lage der Gebäude im Geltungsbereich des geplanten Pflegeheims, linke Abbildung. Rechts: Auszug aus dem Entwurf des Bebauungsplanes. Abbildungen unmaßstäblich, Quelle: Erlbau GmbH & Co. KG 02.12.2016.

Da jetzt zügig die Bestandsgebäude abgerissen werden sollen, ist die weitere Vorgehensweise bezüglich des Abrisses und der ausgleichsmaßnahmen für den Verlust der potenziellen Fledermausquartiere (Sommerquartiere und Winterquartiere) festzulegen.

Ergebnis der Besprechung, Abriss der Gebäude

In der Stellungnahme des Landratsamtes vom 22.05.2017 zur Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird zu B) Naturschutz und Landschaftsschutz angeführt, dass

„Bei einem Abriss der **oberirdischen Gebäudeteile in der Zeit vom 1. Oktober bis 28. Februar** sind keine Verstöße gegen artenschutzrechtliche Vorschriften gegeben. Ausgenommen ist der nicht vom

¹ FABION (2017): Untersuchung auf Fledermausaktivität und Gebäudebrüter für die ERLBAU G GmbH & Co. KG, 27.02.2017. – Unveröff. Gutachten, 14 S.

Büro Fabion begangene Gebäudeteil des Hauses Hauptstraße 40. Hier wäre der Abbruch nur in der Zeit von **Mitte September bis Ende Oktober** oder **Mitte März bis Mitte April** bei anhaltend warmer Witterung möglich gewesen. Es ist daher gegenüber der Unteren Naturschutzbehörde nachzuweisen, wann der Abbruch erfolgte und ob das Haus Hauptstraße 40 kontrolliert wurde.“

Bei dem nicht begangenen Gebäudeteil handelt es sich um eine Scheune, die auch weiterhin nicht vollständig begangen werden kann. Die Scheune kann potenziell als Sommerquartier dienen (Einzel- oder Zwischenquartier).

- Telefonisch wurde besprochen, dass alle Gebäudeteile mit potenziellen Sommerquartieren zwischen **1. Oktober bis 28. Februar** abgerissen werden können.

In der Stellungnahme werden potenzielle Winterquartiere nicht angesprochen. Im Entwurf zum Bebauungsplan steht jedoch Folgendes:

„Die Häuser mit potenziellen Winterquartieren, sind nur in der Zeit von Mitte September bis Ende Oktober oder Mitte März bis Mitte April bei anhaltend warmer Witterung abzureißen. Die Keller sind vorher auf überwinternde Fledermäuse zu kontrollieren. **Wahlweise können die Winterquartiere im August von einem Fledermausexperten auf Fledermäuse kontrolliert und danach dicht verschlossen werden**, so dass keine Überwinterung von Fledermäusen stattfinden kann. **Danach können alle Gebäudeteile (ober- und unterirdische) während der Wintermonate gemeinsam abgerissen werden.**“

- Telefonisch wurde besprochen, dass die unterirdischen Gebäudeteile mit potenziellen Winterquartieren möglichst schnell begangen und einflugssicher verschlossen werden. Dann können sie gemeinsam mit den oberirdischen Gebäudeteilen bis einschließlich 28. Februar abgerissen werden.

Es kann ausgeschlossen werden, dass nach der Kontrolle und dem Verschluss der Keller (sofern sich darin keine Fledermäuse befinden) mit den potenziellen Winterquartieren artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gemäß §44 BNatSchG ausgelöst werden.

Der Maßnahme stehen daher keine artenschutzrechtlichen Belange entgegen.

Ergebnis der Besprechung, Ausgleichsmaßnahmen für den Verlust von Sommer- und Winterquartieren

In der Stellungnahme des Landratsamtes vom 22.05.2017 zur Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird zu B) Naturschutz und Landschaftsschutz angeführt, dass

„Die Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) für die verlorenen Sommer- und Zwischenquartiere sind unverzüglich nach Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde festzulegen.“

Im Entwurf zum Bebauungsplan steht Folgendes:

„Eine durchgeführte Gebäudekontrolle ergab eine Eignung der Dachböden als Einzel- und Zwischenquartier für Fledermäuse sowie eine Eignung der Keller als Winterquartier für Fledermäuse. ... Die Art und der Umfang des Ausgleiches für verlorene Quartiere werden nach Abschluss ausstehender Kartierungen und in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde in der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung dargelegt.“

- In der telefonischen Besprechung wurde von Herrn Müller angesprochen, dass als Ausgleich für die Winterquartiere möglichst ein dafür geeignetes, bestehendes Winterquartier aufgewertet werden sollte.

Allerdings muss ein solches Quartier noch gefunden werden. Für die Sommerquartierer gilt das Gleiche. Herr Müller informiert sich, ob in Sulzbach oder in der Umgebung zur Auswertung geeignete Quartiere vorhanden sind und gibt dazu Rückmeldung an Frau Schuster.

Frau Schuster versucht über die höhere Naturschutzbehörde, Regierung von Unterfranken, diesbezügliche Informationen zu bekommen.

Würzburg, 21.09.2017

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'A. Schuster'. The signature is written in a cursive, flowing style.

(Dipl.-Biol. Alexandra Schuster, FABION GbR)