

**Kontrolle der Gebäude  
auf der Fläche des Bebauungsplans Nr. 21 in  
Lüdersdorf auf Gebäudebrüter und Fledermäuse**

**Ergebnisbericht**





Auftragnehmer: Ökologische Dienste Ortlieb  
Tannenweg 22m  
18059 Rostock

Bearbeiter: Biologe (M.Sc.) Johannes Lenski  
Landschaftsökologe (B. Sc.) Paul-August Schult  
Dipl.-Landschaftsökologe Falk Ortlieb

Auftraggeber: IDN Ingenieur-Dienst-Nord  
Dr. Lange - Dr. Anselm GmbH  
Industriestraße 32  
28876 Oyten

Auftrag vom: März 2018

Ort, Datum: Rostock, den 15.06.2018

Unterschrift:

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Falk Ortlieb', written over a light blue background.



## Inhaltsverzeichnis

1. Einleitung .....	1
1.1. Rechtliche Grundlagen .....	1
1.2. Anlass und Aufgabenstellung.....	4
1.3. Methoden.....	5
2. Ergebnisse .....	6
2.1. Fledermäuse.....	6
2.2. Vögel .....	9
3. Gutachterliches Fazit.....	11
4. Fotodokumentation.....	12
5. Quellenverzeichnis .....	17
Anhang.....	18



## Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Ansicht des Plangebietes (Kartengrundlage: Google Satellite) .....	4
Abbildung 2: Blechverkleidung an der ein Einflug einer Fledermaus beobachtet wurde.....	12
Abbildung 3: Ansicht des Rolltores der Fahrzeughalle .....	12
Abbildung 4: Kotspuren im östlichen Ende der Fahrzeughalle .....	13
Abbildung 5: Beispielansicht der Fraßspuren von Langohrfledermäusen.....	13
Abbildung 6: Kotspuren vor einem Spalt im Gebäude Nr. 11 .....	14
Abbildung 7: Spalten mit größeren Mengen an Fledermauskot im Mauerwerk.....	14
Abbildung 8: Beispielansicht zur Form und Größe der gefundenen Kotstückchen .....	15
Abbildung 9: Lüftungsgitter als Einschupfmöglichkeit in den Dachbereich .....	15
Abbildung 10: Ansicht der zwei Rauchschwabennester im Gebäude Nr. 6 .....	16
Abbildung 11: Ansicht eines Nischenbrüternestes .....	16

## Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Übersicht der Befunde zum Fledermausvorkommen.....	7
Tabelle 2: Übersicht der Befunde zum Brutvogelvorkommen .....	9



## 1. Einleitung

### 1.1. Rechtliche Grundlagen

Zum Erhalt der biologischen Vielfalt hat die EU die Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-RL) und die Vogelschutz-Richtlinie (VS-RL) verabschiedet. Das Gesamtziel für die FFH-Arten sowie für alle europäischen Vogelarten besteht darin, einen günstigen Erhaltungszustand zu erzielen, beziehungsweise die Bestände der Arten langfristig zu sichern. Um dieses Ziel zu erreichen, hat die EU über die beiden genannten Richtlinien zwei Schutzinstrumente eingeführt: Das Schutzgebietssystem NATURA 2000 sowie die strengen Bestimmungen zum Artenschutz. Die artenschutzrechtlichen Vorschriften betreffen dabei sowohl den Schutz von Tieren und Pflanzen als auch den Schutz ihrer Lebensräume. Sie gelten gemäß Art. 12 FFH-RL für alle Arten des Anhangs IV beziehungsweise gemäß Art. 5 VS-RL für alle europäischen Vogelarten. Anders als das Schutzgebietssystem NATURA 2000 gelten die strengen Artenschutzregelungen flächendeckend. Also überall dort, wo die betroffenen Arten vorkommen.

Mit der Novelle des BNatSchG Dezember 2008 hat der Gesetzgeber das deutsche Artenschutzrecht an die europäischen Vorgaben angepasst. In diesem Zusammenhang müssen seither die Artenschutzbelange bei allen genehmigungspflichtigen Planungs- und Zulassungsverfahren entsprechend den europäischen Bestimmungen geprüft werden.

Die rechtliche Grundlage dieses artenschutzrechtlichen Gutachtens bildet das Bundesnaturschutzgesetz- BNatSchG - in der letzten Neufassung vom 29. Juli 2009 (letzte Änderung Art. 1 G vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434)). Der Artenschutz ist in den Bestimmungen der §§ 44 und 45 BNatSchG verankert.

Die generellen artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG sind folgendermaßen formuliert:

„Es ist verboten,

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder 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 Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,



3. Fortpflanzungs- oder 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 (Zugriffsverbote).“

Diese Verbote sind um den Absatz 5 ergänzt, mit dem bestehende und von der Europäischen Kommission anerkannte Spielräume bei der Auslegung der artenschutzrechtlichen Vorschriften der FFH- und Vogelschutzrichtlinie genutzt und rechtlich verankert werden sollen, um akzeptable und im Vollzug praktikable Ergebnisse bei der Anwendung der Verbotsbestimmungen des Absatzes 1 zu erzielen:

1. Für nach § 15 zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Absatz 2 Satz 1, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind, gelten die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nach Maßgabe der Sätze 2 bis 5.

2. Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/ 43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nummer 3 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wildlebender Tiere auch gegen das Verbot des Absatzes 1 Nummer 1 nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

3. Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Kompensationsmaßnahmen (CEF- Maßnahmen) festgesetzt werden.

4. Für Standorte wildlebender Pflanzen der in Anhang IVb der Richtlinie 92/43/EWG (FFH-Richtlinie) aufgeführten Arten gilt Satz 2 und 3 entsprechend.

5. Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens ein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nicht vor.



Entsprechend dem obigen Absatz 5 gelten die artenschutzrechtlichen Verbote bei nach § 15 BNatSchG zulässigen Eingriffen in Natur und Landschaft sowie nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässigen Vorhaben im Sinne des § 18 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG nur für die in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Tier- und Pflanzenarten sowie europäische Vogelarten.

Werden Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten erfüllt, müssen die Ausnahmevoraussetzungen des § 45 Abs. 7 BNatSchG gegeben sein.

Dieser Absatz regelt die Ausnahmevoraussetzungen, die bei Einschlägigkeit von Verboten zu erfüllen sind.

„Die nach Landesrecht für Naturschutz und Landschaftspflege zuständigen Behörden können von den Verboten des § 44 im Einzelfall weitere Ausnahmen zulassen

1. zur Abwendung erheblicher land-, forst-, fischerei-, wasser- oder sonstiger erheblicher wirtschaftlicher Schäden,
2. zum Schutz der natürlich vorkommenden Tier- und Pflanzenwelt,
3. für Zwecke der Forschung, Lehre, Bildung oder Wiederansiedlung oder diesen Zwecken dienende Maßnahmen der Aufzucht oder künstlichen Vermehrung,
4. im Interesse der Gesundheit des Menschen, der öffentlichen Sicherheit, einschließlich der Verteidigung und des Schutzes der Zivilbevölkerung, oder der maßgeblich günstigen Auswirkungen auf die Umwelt oder
5. aus anderen zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art.

Eine Ausnahme darf nur zugelassen werden, wenn

1. „zumutbare Alternativen nicht gegeben sind und
2. sich der Erhaltungszustand der Populationen einer Art nicht verschlechtert (soweit nicht Artikel 16 Absatz 1 der Richtlinie 92/43/EWG weitergehende Anforderungen enthält. Artikel 16 Absatz 3 der Richtlinie 92/43/EWG und Artikel 9 Absatz 2 der Richtlinie 79/409/EWG sind zu beachten.)“



## 1.2. Anlass und Aufgabenstellung

Anlass für die Untersuchung ist die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 21 durch die ROS GmbH, zum Zweck der Neubebauung eines Geländes an der Hauptstraße in Lüdersdorf (LK Nordwestmecklenburg) mit Wohnhäusern (Abb. Abbildung 1). Im Zuge der Umsetzung dieses Vorhabens wird es zum Abriss der bestehenden Gebäude kommen. Bei dem Gebiet handelt es sich um ehemalige LPG-Flächen (Technikstützpunkt), die durch den darauf befindlichen Gebäudebestand mehrere intensiv genutzten Lager- bzw. Gerätehallen und Garagen sowie einzelnen Büro- und Versorgungsgebäuden (Wasser, Gas, Wärme) weitestgehend versiegelt ist. Insgesamt befinden sich 13 geschlossene Gebäude (siehe Karte im Anhang) auf der Fläche des Plangebiets. Die Grundstücksfläche beträgt rund 4 Hektar und das gesamte Plangebiet, einschließlich der zum Teil mit Bäumen bestandenen Grünflächen, hat eine Größe von knapp 5 Hektar. Der Baumbestand im Randbereich bleibt, nach aktuellem Planungsstand, weitestgehend erhalten.

Bei der Durchführung der Abbrucharbeiten besteht die Gefahr besonders und/ oder streng geschützte Tierarten (Brutvögel und Fledermäuse) zu stören, zu verletzen oder zu töten bzw. deren Lebens- und Fortpflanzungsstätten dauerhaft zu zerstören. Daher soll im Vorfeld der Abrissarbeiten geprüft werden, ob sich innerhalb oder außerhalb der Gebäude Niststätten/ Quartiere von Vögeln und/ oder Fledermäusen befinden. Das Gutachterbüro Ökologische Dienste Ortlieb wurde durch das Planungsbüro Ingenieur-Dienst-Nord (IDN) mit der artenschutzrechtlichen Prüfung beauftragt. Die Prüfung umfasst die Erfassung von Niststätten und Quartieren der geschützten Arten an den Gebäuden, sowie deren Klassifizierung und Quantifizierung.



Abbildung 1: Ansicht des Plangebietes (Kartengrundlage: Google Satellite)



### 1.3. Methoden

Die Begutachtung der Gebäude fand am 25. Mai 2018 statt und begann eineinhalb Stunden vor Sonnenaufgang, noch vor der einsetzenden Morgendämmerung. Bis zum Sonnenaufgang wurden die Gebäude durch zwei Bearbeiter per Sichtbeobachtung und unter Zuhilfenahme eines Bat-Detektors auf einfliegende Fledermäuse hin kontrolliert. Nach Tageseinbruch wurden die Gebäude auch auf ein- und ausfliegende Vögel überprüft sowie von innen und außen nach Spuren bzw. Niststätten von Vögeln und Fledermäusen abgesucht. Dies erfolgte mittels einfacher Sichtbeobachtungen sowie mit Hilfe von Fernglas und Endoskop. Hierbei wurden alle Gebäude von außen begutachtet. Die Begutachtung von innen beschränkte sich auf die zugänglichen Gebäudeteile. Insbesondere die Dachbereiche der Gebäude wären nicht ohne die Demontage der Lüftungsgitter oder Bretter und Bleche zugänglich gewesen und wurden innerhalb dieser Untersuchung nicht genauer kontrolliert. Die Gebäude wurden nummeriert. Deren Bezeichnung ist der Übersichtskarte im Anhang zu entnehmen.

Bei den Gebäuden, die ausschließlich von außen kontrolliert werden konnten, handelt es sich um den Jugendclub und den dort vorhandenen Geräteschuppen im eingezäunten Außenbereich sowie um die Gasstation. Bei dem Gebäude Nr. 4 konnte nur eine der fünf Garagen kontrolliert werden und bei dem Gebäude Nr. 10 war eine der fünf Garagen nicht zugänglich. Am Gebäude Nr. 8 war der nördliche Teil des Gebäudes (Aufenthaltsräume) nicht begehbar.

Neben der Erfassung von direkten Nachweisen auf eine Nutzung durch Vögel und Fledermäuse, erfolgte auch eine Bewertung der Eignung der Gebäudestrukturen als potenzielle Lebens- und Fortpflanzungsstätten sowie der Zugänglichkeit (Einschlupfmöglichkeiten) für Fledermäuse.



## 2. Ergebnisse

### 2.1. Fledermäuse

Bei der frühmorgendlichen Kontrolle der Gebäude auf Einflüge von Fledermäusen, wurde ein Einflug einer Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*) in einen Spalt hinter das Traufblech am Südgiebel des Gebäudes mit der Nummer 8 beobachtet (Abb. Abbildung 2). Des Weiteren wurde am Tor auf der Ostseite des Gebäudes, welches als Fahrzeughalle genutzt wird, der Anflug einer Lücke durch zwei von insgesamt fünf in der Nähe jagenden Zwergfledermäusen beobachtet (Abb. Abbildung 3). In Zusammenhang mit den im Gebäude gefundenen Kotspuren (Abb. Abbildung 4), kann hier von einer Nutzung des Gebäudes als Quartier durch einzelne Tiere dieser Art ausgegangen werden.

Bei der genaueren Prüfung der Gebäude nach Tagesanbruch, wurden in insgesamt sieben der 13 untersuchten Gebäude Nutzungsspuren in Form von Kot und/ oder Fraßspuren von Fledermäusen vorgefunden. Eine Auflistung der detaillierten Befunde zu jedem Gebäude erfolgt in Tabelle 1. Fraßspuren der Langohrfledermaus (*Plecotus sp.*) in Form von Schmetterlingsflügeln (Abb. Abbildung 5) wurden in insgesamt vier Gebäuden gesichtet (Gebäude Nr. 4, 10, 11 und 13). Hervorzuheben sind hier vor allem die gesichteten Fraßspuren an insgesamt acht Stellen in dem als Lagerhalle genutzten Gebäudes mit der Nummer 11. In diesem Gebäude wurden zudem die meisten Kotspuren und größeren Kotmengen festgestellt. So befanden sich in bzw. vor drei Spalten mit dahinter liegenden Hohlräumen im Mauerwerk größere Mengen alter und auch geringere Mengen frischer Kotspuren (Abb. Abbildung 6 und Abbildung 7). Bei der Kontrolle der Spalten und den dahinter liegenden Hohlräumen mittels Endoskop, wurden jedoch keine Fledermäuse gesichtet. Aufgrund der Form und Größe der Kotstückchen, können diese durchaus von Langohrfledermäusen stammen (DIETZ & KIEFER 2014). Insgesamt wurden an sechs Gebäuden eine Nutzung durch Fledermäuse in Form von Kotspuren nachgewiesen (Gebäude Nr. 7, 8, 9, 10, 11 und 13). Dabei weisen die Kotspuren mit einer Anzahl von 1 bis 10 Kotstückchen auf eine Nutzung durch einzelne Tiere hin. Die Form und Größe der Kotstückchen (Abb. Abbildung 8), sowie die dort vorhandenen Strukturen, lassen auf die Nutzung durch Zwergfledermäuse schließen (DIETZ & KIEFER 2014).

An drei der Gebäude, an denen keine Nutzungsspuren festgestellt wurden, waren jedoch Einschluflmöglichkeiten in den Dachbereich an den Lüftungsgittern vorhanden (Abb. Abbildung 9). Hierbei handelt es sich um das Gebäude, welches als Jugendclub genutzt wird (Gebäude Nr. 1), den Dachbereich über den Heizungsräumen (Gebäude Nr. 6) und das Gebäude, welches der Fa. Norddeutsche Baumpflege als Fahrzeughalle dient (Gebäude Nr. 12).



## Kontrolle der Gebäude auf der Fläche des Bebauungsplans Nr. 21 in Lüdersdorf auf Gebäudebrüter und Fledermäuse

Tabelle 1: Übersicht der Befunde zum Fledermausvorkommen an den einzelnen Gebäuden unter Angabe der aktuellen Gebäudenutzung

Gebäude Nr.	Gebäudenutzung	Befund
1	Jugendclub	Einflugmöglichkeit in den Dachbereich über Lüftungsgitter an westlicher Giebelseite; keine Nutzungsspuren
2	Geräteschuppen	Kein Potenzial vorhanden; keine Nutzungsspuren
3	Gasstation	Kein Potenzial vorhanden; keine Nutzungsspuren
4	Garagenstellplätze und Aufenthaltsraum	Einschlupfmöglichkeiten in die Spalträume unter der Welldachabdeckung und in die Garagen durch Spalten im Bereich der Garagentore vorhanden; Einflug in bestimmte Gebäudeteile durch kaputte Fensterscheiben möglich, in einer zugänglichen Garage wurden Fraßspuren gesichtet (Langohrfledermaus)
5	Tankstelle	Kein Potenzial vorhanden, keine Nutzungsspuren
6	Büro- und Heizungsräume	Büroräume: Keine Einflugmöglichkeiten, keine Spuren; Gebäude von außen und innen saniert Heizungsräume: Einschlupfmöglichkeiten in das Gebäude über Lücken unterhalb der Dachabdeckung und einer nicht geschlossenen Tür sowie einer kaputten Fensterscheibe. Im Gebäude keine Nutzungsspuren; Dachbereich durch das zum Teil aufgebogene Blech vor dem Zugang zum Dach sowie dem Lüftungsgitter zugänglich und aufgrund der Balkenkonstruktion potenziell als Quartierstruktur geeignet
7	Fahrzeug- und Gerätehallen, Aufenthaltsräume	Einschlupfmöglichkeiten durch Lücken unterhalb der Dachtraufe in das Gebäude und den Dachbereich vorhanden; der rel. marode Dachbereich ist aufgrund der Balkenkonstruktion potenziell als Quartierstruktur geeignet, im Gebäude kein Potenzial vorhanden; sehr geringe Kotfunde (1-2 Kotstückchen) unterhalb einer quadratischen Öffnung am Dach und einem Spalt zwischen Balken und Mauerwerk am Rolltor sowie unterhalb eines Traufblechs auf der Südseite
8	Aufenthaltsräume, Fahrzeughalle und Chemikalienlager	Einschlupfmöglichkeiten durch Lücken zwischen Dachabdeckung und Fassade sowie im Bereich der Tore; Kellerräume nicht zugänglich; Spaltenquartierverdacht hinter Traufblech am Nordgiebel (2 Kotstückchen unterhalb des Blechverkleidung gefunden); im mittleren relativ hellen Gebäudeteil sind einzelne Spalten in den Wänden im Gebäudeinneren vorhanden; Einflugbeobachtung einer Zwergfledermaus unter das Traufblech am Südgiebel; Nutzung des südlichen Dachbereichs durch Mader festgestellt
9	Wasserversorgung	Einschlupfmöglichkeiten in den Dachbereich durch Lücken zwischen Dachabdeckung und Fassade; Riss im Mauerwerk; geringe Kotpuren (5 Kotstückchen) im Zwischendach



Kontrolle der Gebäude auf der Fläche des Bebauungsplans Nr. 21 in Lüdersdorf auf  
Gebäudebrüter und Fledermäuse

Gebäude Nr.	Gebäudenutzung	Befund
10	Fahrzeughalle und Garagen	Einschlupfmöglichkeiten durch Lücken unterhalb der Traufe und an den Toren; Spaltenpotenzial in Dachbalkenkonstruktion und Fugen in Mauerwerksfugen; Fraßspuren an einer Stelle (Langohrfledermaus) und mehrere geringe Kotspuren (5-10 Kotstückchen) im Gebäude gesichtet
11	Lagerhalle	Einschlupfmöglichkeiten in den Dachbereich durch Lücken zwischen Dachabdeckung und Fassade und Lücken im Bereich der Tore; Spaltenpotential in der Dachbalkenkonstruktion und den Mauerwerksfugen, Fraßspuren an 8 Stellen (Langohrfledermaus) und geringe Kotspuren (5-10 Kotstückchen) an mehreren Stellen im Gebäude; größere Kotfunde vor einem Spalt im Mauerwerk an der Ostseite, Funde von größeren alten Kotmengen und geringen frischen Kotspuren vor zwei Spalten im Mauerwerk auf der Westseite; auf der Südseite des Gebäudes befinden sich insgesamt 16 Hohlblocksteine die durch das Fehlen von Steinen im Mauerwerk für Fledermäuse zugänglich sind
12	Garage der Fa. Norddeutsche Baumpflege	Einschlupfmöglichkeiten ins Gebäude und den Dachbereich durch Lücken zwischen Dachabdeckung und Fassade sowie im Bereich der Tore; zusätzlicher Zugang zum Dachbereich über Lüftungsgitter
13	Fahrzeughalle der Fa. Norddeutsche Baumpflege	Einschlupfmöglichkeiten in das Gebäude durch Lücken zwischen Dachabdeckung und Fassade und Lücken im Bereich der Tore; Spaltenpotential in der Dachbalkenkonstruktion, Fraßspuren (Langohrfledermaus) und geringe Kotspuren (5-10 Kotstückchen) im Gebäude an der Ostseite gesichtet; 2 Anflugbeobachtung einer Zwergfledermaus an einer Lücke am Rolltor an der Ostseite des Gebäudes



## 2.2. Vögel

Im Zuge der Prüfung der Gebäude auf Niststätten von Vögeln, wurden an insgesamt neun Gebäuden Nester von Rauchschwalben (*Hirundo rustica*) und/ oder unbestimmten Nischenbrütern sowie der Tageseinstand eines Waldkauzes (*Strix aluco*) erfasst. Eine Auflistung der gefundenen Nester und morgendlicher Sichtbeobachtungen gebäudebewohnender Vogelarten je Gebäude erfolgt in Tabelle 2. Es wurden insgesamt 15 Rauchschwalbennester (Abb. Abbildung 10) an sechs der überprüften Gebäude gezählt. Eines davon wurde durch einen unbestimmten Nischenbrüter genutzt. Des Weiteren wurden insgesamt 12 Nester von Nischenbrütern (Abb. Abbildung 11) gezählt, die sich im Zuge der Begehung keiner genaueren Art zuweisen ließen. Bei einem weiteren Nischenbrüternest kommt die Nutzung durch eine Bachstelze (*Motacilla alba*) oder den Hausrotschwanz (*Phoenicurus ochruros*) in Frage. An dem Gebäude mit der Nr. 11 (Lagerhalle) wurde, in einem Hohlraum in der Hauswand, das Nest einer Kohlmeise gefunden. Hier wurde ein fütternder Altvogel beobachtet und es waren deutlich die Bettelrufe der Jungvögel zu hören. Im Gebäude mit der Nr. 12 (Garage der Fa. Norddeutsche Baumpflege) befand sich das Nest eines Hausrotschwanzes. Der Tageseinstand des Walkauzes befindet sich innerhalb der Fahrzeughalle der Fa. Norddeutsche Baumpflege (Gebäude Nr. 13). Hier wurde ein adultes Individuum angetroffen. An mehreren Stellen innerhalb des Gebäudes befanden sich Kot, Gewölle und Mauserfedern.

Tabelle 2: Übersicht der Befunde zum Brutvogelvorkommen an den einzelnen Gebäuden unter Angabe der aktuellen Gebäudenutzung

Gebäude Nr.	Gebäudenutzung	Befund
4	Garagenstellplätze und Aufenthaltsraum	1 Rauchschwalbennest in einer Garage
6	Büro- und Heizungsräume	Heizungsraum: Insgesamt 6 Rauchschwalbennester (davon 2 auf Lampen) 2 Nischenbrüternester im Innenraum. Auf dem Schornstein wurde ein singender Hausrotschwanz erfasst.
7	Fahrzeug- und Gerätehallen, Aufenthaltsräume	3 Rauchschwalbennester im Innenraum, mindestens 2 besetzt, 1 Hausrotschwanz oder Bachstelzennest. Es wurden durch ein Fenster einfliegende Rauchschwalben sowie eine Futter tragende Kohlmeise beobachtet.
8	Aufenthaltsräume, Fahrzeughalle und Chemikalienlager	2 Rauchschwalbennester im Innenraum
9	Wasserversorgung	2 Rauchschwalbennester, 1 davon durch einen Nischenbrüter genutzt
10	Fahrzeughalle und Garagen	1 Nischenbrüternest unter Vordach über einem Fenster, 2 Nischenbrüternest in der Halle auf einem Dachbalken und ein Rauchschwalbennest, 2 Nischenbrüternester unter Garagenanbau. Auf dem Dach wurden morgens eine



Kontrolle der Gebäude auf der Fläche des Bebauungsplans Nr. 21 in Lüdersdorf auf  
Gebäudebrüter und Fledermäuse

---

Gebäude Nr.	Gebäudenutzung	Befund
		singende Amsel und eine singende Bachstelze beobachtet.
11	Lagerhalle	1 Kohlmeisennest in einem Loch an der Hauswand und 2 Nischenbrüternester im Gebäude. Am Dach wurde morgens ein singendes Männchen des Hausrotschwanzes sowie eine Familie dieser Art mit 3 bettelnden Jungvögeln beobachtet.
12	Garage der Fa. Norddeutsche Baumpflege	1 Nischenbrüternest unterhalb der Traufe, 1 Hausrotschwanznest im Gebäude
13	Fahrzeughalle der Fa. Norddeutsche Baumpflege	3 Nischenbrüternester auf Dachbalken im Gebäude, Tageseinstand eines Walkauzes (Kot- und Gewölfunde)



### 3. Gutachterliches Fazit

Die Prüfung der Gebäude auf die Nutzung durch Fledermäuse ergab, dass insgesamt sieben der 13 Gebäude durch die Zwergfledermaus und/ oder durch Langohrfledermäuse genutzt werden. Anhand der Daten zur nachgewiesenen Verbreitung des Braunen und Grauen Langohrs in Mecklenburg-Vorpommern (BFN 2013), handelt es sich hier mit hoher Wahrscheinlichkeit um die Nutzung der Gebäude durch das Braune Langohr (*Plecotus auritus*). Beide Fledermausarten sind dafür bekannt, dass sie abhängig von temperatur- und jahreszeit, häufig zwischen den verschiedenen Quartieren (Tagesverstecke), an verschiedenen Gebäuden innerhalb einer Ortschaft wechseln (REITER & ZAHN 2006). In Verbindung mit dem relativ hohen Quartierpotenzial der Gebäude, in Form von zahlreichen Spalten und zugänglichen Dachräumen, muss vorerst von weiteren Fledermaus-Sommerquartieren an den Gebäuden ausgegangen werden. Daher sollte eine weitere Begehung zur Überprüfung der Gebäude auf die von Fledermäusen genutzten Strukturen erfolgen, um eine gesichertere Aussage zur Anzahl der Tiere und denen von ihnen im Sommer genutzten Quartierstrukturen zu treffen. Da die kontrollierten Gebäude auf dem Gelände nicht Frost- und Zugluftfrei sind bzw. keine für Fledermäuse zugänglichen Kellerbereiche beinhalten, kann eine Nutzung der Gebäude als Winterquartier weitestgehend ausgeschlossen werden. Bei den Spalten und den dahinter liegenden Hohlräumen sowie den offen liegenden Hohlblocksteinen im Mauerwerk der als Lagerhalle genutzten Gebäudes mit der Nummer 11, kann bei günstigen Außentemperaturen eine Nutzung der Strukturen als Winterquartier durch Zwergfledermäuse jedoch nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Vor dem Abriss der Gebäude sollten diese Strukturen daher auf einen Besatz durch Fledermäuse überprüft werden, um eine unbeabsichtigte Tötung von Tieren zu vermeiden. Eine Nutzung der zahlreich vorhandenen potenziellen und der nachweislich genutzten Quartierstrukturen als Übergangsquartiere, zwischen Sommer- und Winterquartieren, kann ebenfalls nicht ausgeschlossen werden.

Die Untersuchung auf das Vorkommen von Brutvogelnestern anhand einer einmaligen Begehung ist aus gutachterlicher Sicht geeignet, um die potenzielle Gebäudebrüterpopulation zu ermitteln und aus den Ergebnissen Empfehlungen zu Art und Umfang von Vermeidungs- und Ersatz- bzw. Ausgleichsmaßnahmen zu treffen. Anhand von einer Begehung kann jedoch nur begrenzt eine Aussage über die aktuelle Anzahl der Gebäudebrüterpaare getroffen werden.

In der weiteren Planung des Vorhabens sind die artspezifischen Zeiträume der Gebäudenutzung durch Fledermäuse und Vögel innerhalb des Jahres zu beachten. Aufgrund des Vorkommens von Fledermaus-Sommerquartieren und potenziellen Übergangsquartieren an den Gebäuden, ist ein Abriss der Gebäude im der Zeit zwischen Anfang Dezember und Ende Februar zu empfehlen (vgl. DIETZ & KIEFER 2014). Durch Einhaltung dieses Zeitraumes, wird auch eine Störung von Brutvögeln während der Brutzeit vermieden (THEOBALD & MAYER 2016). Die durch den geplanten Abriss der Gebäude entstehenden Verluste an Niststätten und Quartieren sind im räumlichen Zusammenhang zu ersetzen.



#### 4. Fotodokumentation



Abbildung 2: Ansicht der Blechverkleidung an der ein Einflug einer Zwergfledermaus beobachtet wurde



Abbildung 3: Ansicht des Rolltores der Fahrzeughalle, an dem der Anflug eines Spaltes durch zwei Fledermäuse erfolgte



Abbildung 4: Kotpuren im östlichen Ende der Fahrzeughalle der Fa. Norddeutsche Baumpflege (roter Kreis)



Abbildung 5: Beispielansicht der Fraßspuren von Langohrfledermäusen in Form von nicht verzehrten Schmetterlingsflügeln



Abbildung 6: Größere Mengen alter und einige frische Kotspuren vor einem Spalt im Gebäude Nr. 11



Abbildung 7: Spalten mit dahinter liegenden Hohlräumen und größeren Mengen an Fledermauskot im Mauerwerk vom Gebäude Nr. 11



Abbildung 8: Beispielansicht zur Form und Größe der gefundenen Kotstückchen die auf die Nutzung durch Zwergfledermäuse hinweisen (roter Kreis)



Abbildung 9: Beispielansicht eines Lüftungsgitters als Einschupfmöglichkeit in den Dachbereich



Abbildung 10: Ansicht der zwei Rauchschnalbenneſter auf einer Lampe im Heizungsraum von Gebäude Nr. 6



Abbildung 11: Ansicht eines Niſchenbrüternneſtes im Heizungsraum von Gebäude Nr. 6 (roter Kreis)

## 5. Quellenverzeichnis

Bundesamt für Naturschutz (BfN) (2013): Nationaler FFH-Bericht 2013 - Kombinierte Vorkommens- und Verbreitungskarte der Pflanzen- und Tierarten der FFH-Richtlinie. Online unter: <https://www.bfn.de/themen/natura-2000/berichte-monitoring/nationaler-ffh-bericht/berichtsdaten.html>

Dietz, C. & A. Kiefer (2014): Die Fledermäuse Europas: kennen, bestimmen, schützen. Kosmos Naturführer, Stuttgart: Kosmos.

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S.2542) (letzte Änderung Art. 1 G vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434)).

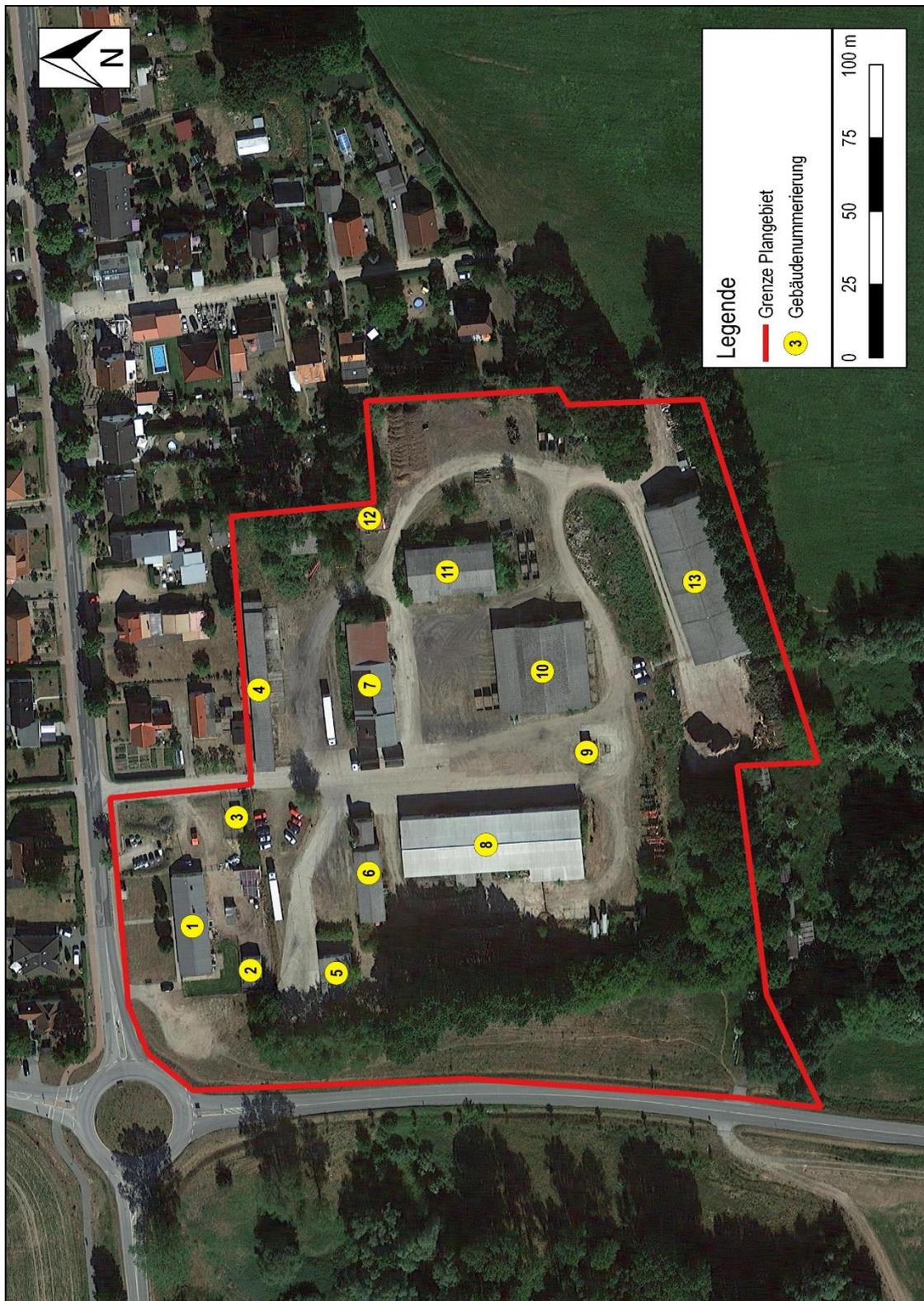
Theobald, J. & J. Mayer (2016): Informationsblatt zur Anwesenheit von Arten an Gebäuden und daraus resultierende mögliche Bauzeiträume. Im Rahmen des von der Stiftung Naturschutzfonds Bad.-Württ. geförderten Projekts "Artenschutz im Siedlungsbereich". Landratsamt Tübingen (Hrsg.); Online unter: [http://www.artenschutz-am-haus.de/files/infozettel\\_bauzeitraeume.pdf](http://www.artenschutz-am-haus.de/files/infozettel_bauzeitraeume.pdf)

Reiter, G. & A. Zahn (2006): Leitfaden zur Sanierung von Fledermausquartieren im Alpenraum. Bayerisches Staatsministerium für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz, Abteilung Naturschutz und Landschaftspflege, München.

Richtlinie des Rates 92/43/EWG vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wild lebenden Tiere und Pflanzen (FFH-Richtlinie); ABl. Nr. L 206 vom 22.07.1992, zuletzt geändert durch die Richtlinie des Rates 97/62/EG vom 08.11.1997 (Abl. Nr. 305).



## Anhang



Übersichtskarte des Plangebiets mit den nummerierten Gebäuden (Kartengrundlage: Google Satellite)