



Florian Gloza-Rausch

Spezialist für Biologie und Ökologie von Fledermäusen

Diplom-Biologe

www.fledermausgutachten-rausch.de

gloza-rausch@fledermausgutachten-rausch.de

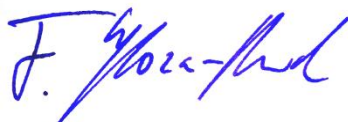
Alter Schulweg 3
24220 Flintbek
0152 – 34558573
04347 – 809450

Artenschutzfachliche Potenzialeinschätzung

Bäderstraße 35-37 in 23738 Lensahn



Abb. 1: Fassadenansicht des ehemaligen Verwaltungsgebäudes der Baustoffhandlung in der Bäderstraße 35-37 in 23738 Lensahn (Bestandsgebäude A).


Flintbek, den 23.12.2024

Die Datenerfassung erfolgte durch:
Dipl. Biol. Florian Gloza-Rausch

Inhaltsverzeichnis	Seite
1. Anlass und Methoden	4
1.1 Beschreibung der einzelnen Gebäude	5
2. Ergebnisse der Untersuchung	9
2.1 Ergebnisse der Spurensuche Fledermäuse	9
2.2 Ergebnisse der Spurensuche Gebäudebrüter	10
3. Potenzialanalyse für geschützte Arten am Gebäude	11
3.1 Fledermäuse	11
3.2 Gebäudebrüter	12
4. Artenschutzrechtliche Betrachtung	13
5. Fazit und Hinweise zum weiteren Vorgehen	15
6. Hinweise zum Artenschutz für gebäudebewohnende Tierarten	16
7. Literatur	17

Abbildungsverzeichnis	Seite
Abb. 1: Fassadenansicht des ehemaligen Verwaltungsgebäudes der Baustoffhandlung in der Bäderstraße 35-37 in 23738 Lensahn (Bestandsgebäude A).	1
Abb. 2: Lage der ehemaligen Baustoffhandlung in der Bäderstraße 35-37 in 23738 Lensahn (rotes Vieleck) und 500 Meter Umkreis mit Biotoptypen der Wohn- und Gewerbebebauung und landwirtschaftlicher Flächen.	4
Abb. 3: Lage der ehemaligen Baustoffhandlung in der Bäderstr. 35-37 in 23738 Lensahn mit zehn verschiedenen Gebäuden (A-J).	5
Abb. 4: Gebäude A)	5
Abb. 5: Gebäude B)	6
Abb. 6: Gebäude C)	6
Abb. 7: Gebäude D)	6
Abb. 8: Gebäude E)	7
Abb. 9: Gebäude F)	7
Abb. 10: Gebäude G)	7
Abb. 11: Gebäude H)	8
Abb. 12: Gebäude I)	8
Abb. 13: Gebäude J)	8
Abb. 14: Nachweis eines Fledermausquartiers im Dachunterschlag an Gebäude A). Lage der Einschlupfspalte an der südöstlichen Gebäudeseite (a+b). Kotpellets im Durchmesser <2,5 mm und mit einer Länge von 2 mm (c+d).	9
Abb. 15: Nachweis eines Fledermausquartiers (roter Kreis) und verschiedener Vogelnester (grüne Kreise): Mehlschwalbenbrutplatz an Gebäude A), Nest einer Bachstelze in Gebäude F) und Nest einer Amsel in Gebäude F).	10

	Seite
Abb. 16: a) Nistplatz der Bachstelze in Gebäude F). (b) vom Dachüberstand entferntes Nest der Mehlschwalbe. (c) Nest der Amsel in Gebäude I).	11
Abb. 17: Die Luftschicht zwischen Klinker und Mauerwerk an Gebäude A) besitzt ein hohes Quartierpotenzial für Fledermäuse.	12
Abb. 18: Das globale Assessment der Biologischen Vielfalt und Ökosystemleistungen (IPBES 2019), links. Schutz gebäudebewohnender Tierarten vor dem Hintergrund energetischer Gebäudesanierung in Städten und Gemeinden (BfN 2016), rechts.	17

Tabellenverzeichnis	Seite
Tabelle 1: Auflistung von Untersuchungsterminen und den jeweils durchgeführten Tätigkeiten	5
Tabelle 2: Potenzielle Vorkommen von Fledermausarten	12
Tabelle 3: Potenziell im Untersuchungsgebiet vorkommende Brutvogelarten	13

1. Anlass und Methoden

Auf dem knapp 10.000 m² großen Areal einer ehemaligen Baustoffhandlung in der Bäderstraße 35-37 in 23738 Lensahn sollen zehn Gebäude im Zuge einer Gebietserschließung zurückgebaut werden (Abb. 2 und Abb. 3). Die Gebäude befinden sich in sehr unterschiedlichen Erhaltungszuständen. Während das Verwaltungsgebäude A) noch in einem weitgehend intakten Zustand ist, sind die Gebäude B), G) und I) bereits teilweise kollabiert. Das Areal liegt am östlichen Ortsrand und ist von Süden und Westen von Einfamilienhausbebauung umschlossen. Nach Norden und in Richtung Südosten grenzen gewerblich genutzte Flächen an und die Autobahn A1 befindet sich östlich in rund 560 Metern Entfernung. (Abb. 2). Zur Vermeidung von Konflikten mit dem §44 Bundesnaturschutzgesetz ist vor dem Rückbau zu klären, ob durch das Vorhaben Lebensstätten geschützter Tierarten (Vögel und Fledermäuse) betroffen sind und es zu Tötungen, zum Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten oder zu Störungen der lokalen Populationen dieser Arten kommen kann. Vor dem Rückbau ist daher zu klären, ob und welche Vogel- und Fledermausarten in welchen Zeiträumen und mit welcher Motivation (Balz/Fortpflanzung, Jungenaufzucht oder Winterschlaf) Gebäude und die dazugehörigen Grünanlagen nutzen. Dies erfolgt in der Regel durch artenschutzfachliche Untersuchungen während der Hauptaktivitätsphasen der Fledermäuse im Zeitraum März bis Ende Oktober und in der Vogelbrutzeit von März bis August. In diesem Fall muss auf eine fachlich begründete Einschätzung des Potenzials als Lebensstätte zurückgegriffen werden. Dazu wurden die Gebäude am Nachmittag des 28.11.2024 aufgesucht und nach Kot, Einschluftpuren und Nestern abgesucht, um Hinweise auf vorangegangene Nutzungen durch Brutvögel und Fledermäuse zu finden. Gebäude und Spuren wurden fotografisch dokumentiert. Auf dieser Grundlage wird im Folgenden das Lebensraumpotenzial für geschützte Arten eingeschätzt, eine artenschutzrechtliche Betrachtung vorgenommen und Hinweise zum weiteren Vorgehen für den Bauherrn gegeben.



Abb. 2: Lage der ehemaligen Baustoffhandlung in der Bäderstraße 35-37 in 23738 Lensahn (rotes Vieleck) und 500 Meter Umkreis mit Biototypen der Wohn- und Gewerbebebauung und landwirtschaftlicher Flächen.



Abb. 3: Lage der ehemaligen Baustoffhandlung in der Bäderstr. 35-37 in 23738 Lensahn mit zehn verschiedenen Gebäuden (A-J).

Tabelle 1: Auflistung von Untersuchungsterminen mit den jeweils durchgeführten Tätigkeiten.

Datum	Tätigkeiten vor Ort
28.11.2024	Spurensuche und Fotodokumentation zur Potenzialeinschätzung
Dezember 2024	Berichterstellung

1.1 Beschreibung der einzelnen Gebäude



Abb. 4: Gebäude A)

Verwaltungsgebäude mit 2 Etagen und einer Grundfläche von ca. 400 m². Fassade mit vorgesetztem Klinkermauerwerk. Flachdach mit Dachvorsprung und Dachkasten, der potenziell als Fledermausquartier nutzbar ist. Das Gebäude ist intakt, wird aber nicht mehr genutzt.



Abb. 5: Gebäude B)

Anbau an Lager- und Fertigungshalle mit zwei Stockwerken mit einer Grundfläche von ca. 70 m². Flachdach mit blechummantelter Kante. Schäden am Dach und an den Fenstern haben die Gebäudesubstanz stark beschädigt. Die in die zweite Etage führende Treppe ist nicht mehr begehbar. Die Holzkonstruktionen von Dach und Treppe sind dauerhaft der Witterung ausgesetzt.



Abb. 6: Gebäude C)

Lager- und Fertigungshalle mit nach Südwesten gerichteten Einfahrtstoren und zwei östlich angrenzenden Garagen mit Auffahrtrampe. Die Grundfläche des Gebäudes beträgt rund 900 m². Das Dach des Gebäudes ist an verschiedenen Stellen undicht und die Dach- und Stützkonstruktion aus Holz ist stark beschädigt.



Abb. 7: Gebäude D)

Mehrere Lagerräume mit überdachtem Vorplatz. Die Grundfläche aller Räume beträgt rund 270 m² und die überdachte Fläche vor dem Gebäude beträgt ca. 230 m². Die Substanz der Räume ist intakt.



Abb. 8: Gebäude E)

Werkstattgebäude mit einer Grundfläche von rund 420 m². Die Fenster sind teilweise beschädigt. Der Zugang durch das Tor ist frei. Zum Teil ist die Vegetation in die Gebäude hineingewachsen.



Abb. 9: Gebäude F)

Lager- und Fertigungshalle mit einer Grundfläche von ca. 730 m². Das Dach der Halle ist teilweise undicht und Regenwasser dringt ein. Die Tore sind offen und der Zugang ist möglich.

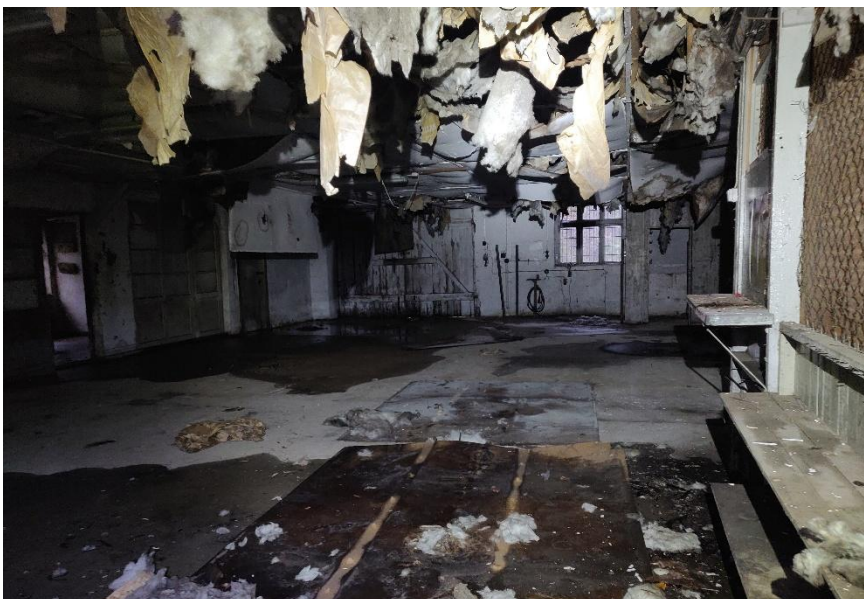


Abb. 10: Gebäude G)

Lager- und Büroräume mit einer Grundfläche von rund 300 m². Das Dach ist teilweise eingestürzt und eindringendes Regenwasser hat das Gebäude stark beschädigt. Aus Sicherheitsgründen sind nicht alle Gebäudeteile begehbar. Dämm-Material hängt aufgrund des umfangreichen Wasserschadens von der Geschosdecke herab.



Abb. 11: Gebäude H)

Große Lagerhalle mit einer geschätzten Gebäudehöhe von mindestens 10 Metern und einer Grundfläche von ca. 850 m². Das Dach ist teilweise undicht und es haben sich Wasserpfützen auf dem Betonfußboden gebildet.



Abb. 12: Gebäude I)

Garagegebäude mit Lagerflächen oberhalb der Garagen und nach Osten anschließenden Werkstattgebäuden mit einer Gesamtfläche von ca. 220 m². Das Dach des Werkstattbereiches ist bereits kollabiert (kleines Bild).



Abb. 13: Gebäude J)

Etwa 40 m² große Holzhütte mit Zapfsäule. Die Tür steht dauerhaft offen.

2. Ergebnisse der Untersuchung

2.1 Ergebnisse der Spurensuche: Fledermäuse

Während der Begehung zur Feststellung des Lebensraumpotenzials konnten am Gebäude A Hinweise auf das Vorkommen eines Fledermausquartiers festgestellt werden (Abb. 14 a-d). Unterhalb einer Ausfaltungsspalte im Dachunterstand konnten 4 Kotpelletes von Fledermäusen mit einem Durchmesser $< 2,5\text{mm}$ und $2,0\text{mm}$ Länge gefunden werden. Dies deutet darauf hin, dass sich im Dachkasten des Gebäudes A ein Fledermausquartier befindet (Abb. 14 a+b). In und an den anderen Gebäuden konnten keine offensichtlichen Spuren gefunden werden, die auf eine Besiedelung durch Fledermäuse hinweisen. Aufgrund des Zeitpunktes der Spurensuche Ende November 2024 ist es jedoch wahrscheinlich, dass mögliche Besiedelungsspuren der vergangenen Saison bereits durch Wettereinflüsse verwittert sind. Aufgrund der Bauformen der verschiedenen Gebäude in der Bäderstraße 35-37 und der verschiedenen Zerfallsstadien ergeben sich verschiedene Potenziale für die Besiedelung durch Fledermauskolonien, die in Kapitel 3 im Einzelnen betrachtet werden. Auf dem Grundstück befinden sich keine Bäume, die ein Potenzial für Fledermausquartiere besitzen.



Abb. 14: Nachweis eines Fledermausquartiers im Dachunterschlag an Gebäude A). Lage der Einschlupfspalte an der südöstlichen Gebäudeseite (a+b). Kotpellets im Durchmesser $< 2,5\text{ mm}$ und mit einer Länge von 2 mm (c+d).

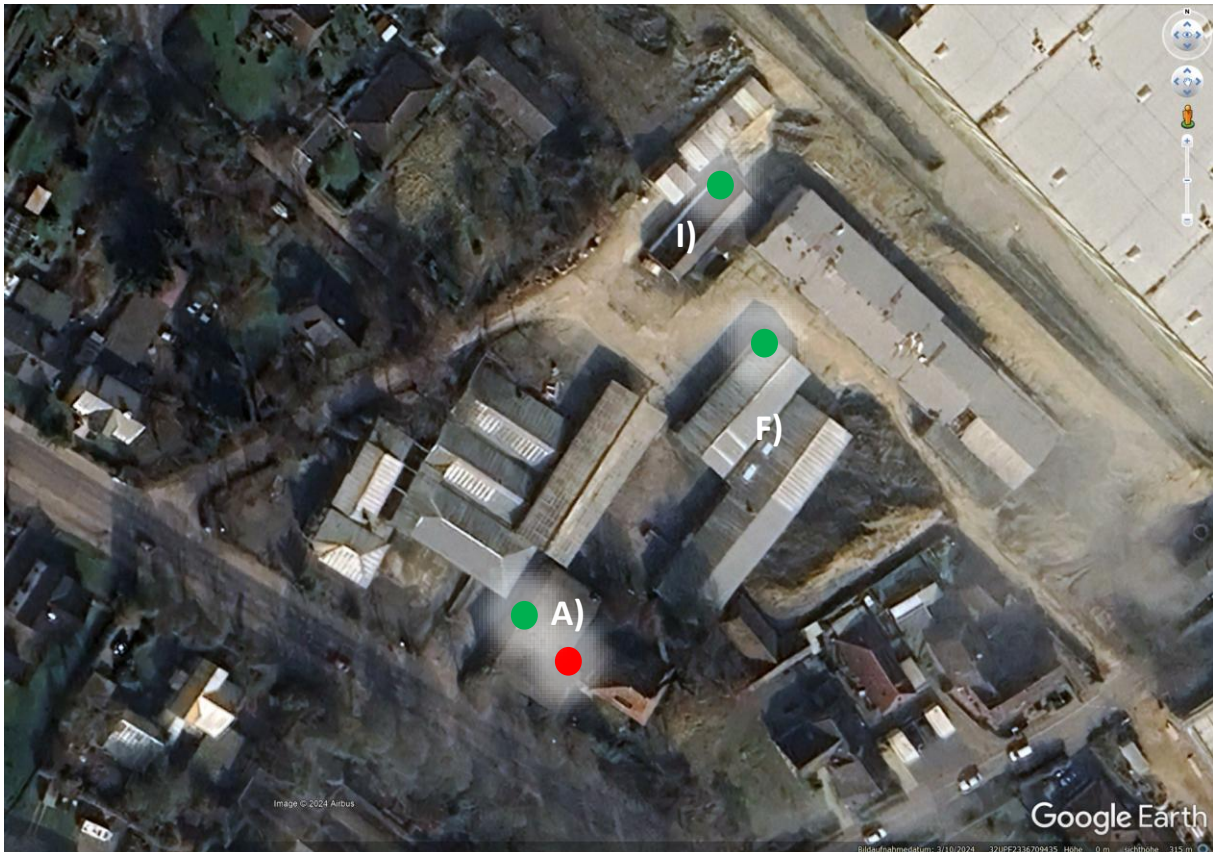


Abb. 15: Nachweis eines Fledermausquartiers (roter Kreis) und verschiedener Vogelnester (grüne Kreise): Mehlschwalbenbrutplatz an Gebäude A), Nest einer Bachstelze in Gebäude F) und Nest einer Amsel in Gebäude F).

2.2 Ergebnisse der Spurensuche: Gebäudebrüter

Während der Begehung zur Feststellung des Lebensraumpotenzials konnten in den Gebäuden A), F) und I) Reste von Nestern verschiedener Brutvogelarten nachgewiesen werden (Abb. 15). An Gebäude A) konnten Anhaftungsspuren des Nestes einer Mehlschwalbe (*Delichon urbicum*) am Dachüberstand der westlichen Fassadenseite festgestellt werden (Abb. 16 b). In Gebäude F) konnte auf einem Sicherungskasten in der nördlichen Gebäudeecke ein Nest der Bachstelze (*Motacilla alba*) gefunden werden (Abb. 16 a). In Gebäude I) wurde in der nördlichen Garage das Nest einer Amsel (*Turdus merula*) auf einem Holzbalken gefunden (Abb. 16 c). Inwieweit Nester im Zusammenhang mit Brutaktivitäten der vergangenen Brutsaison stehen, kann aufgrund des Untersuchungszeitraums mehrere Monate nach der Brutsaison nicht mehr mit hinreichender Sicherheit festgestellt werden. Das Gebäudeensemble bietet aufgrund seiner verschiedenen Baukörper und des teilweise sehr schlechten Erhaltungszustandes ein mittleres bis hohes Potenzial für die Besiedelung durch Gebäudebrüter. Neben den Mehlschwalben an den Dachüberständen können aufgrund der örtlichen Gegebenheiten vor allem Nischenbrüter, wie Bachstelze, Hausrotschwanz und Amsel sowie Gehölzbrüter wie Zaunkönig und Grünfink als im Siedlungsraum erwartet werden. Auf dem Grundstück befinden sich südlich und südwestlich des ehemaligen Verwaltungsgebäudes niedrige Bäume und Sträucher, die als Brutplatz für Vögel des besiedelten Bereichs geeignet sind. Nester konnten im Rahmen der Begehung nicht festgestellt werden (Abb. 1).



Abb. 16: a) Nistplatz der Bachstelze in Gebäude F). (b) vom Dachüberstand entferntes Nest der Mehlschwalbe. (c) Nest der Amsel in Gebäude I).

3 Potenzialanalyse für geschützte Arten am Gebäude

3.1 Fledermäuse

Das Gebäude A) mit seinem Dachkasten und der Luftschicht zwischen Klinker und Mauerwerk (Abb. 17) bietet ein hohes Quartierpotenzial (Wochenstube, Winter- und Zwischenquartiere) für Gebäude bewohnende Fledermäuse: Braunes Langohr, Zwerg-, Mücken-, Rauhautfledermaus und Breitflügelfledermaus (Tabelle 2). Von diesen Arten ist in der Roten Liste der bedrohten Tierarten für Schleswig-Holstein die Zwergfledermaus als ungefährdet eingestuft, die Mückenfledermaus und das Braune Langohr werden auf der Vorwarnliste geführt, Rauhautfledermaus und Breitflügelfledermaus gelten als gefährdet. Ein ähnlich hohes Quartierpotenzial für alle genannten Arten bieten die Gebäude B) und C). Für die Pipistrellus-Arten sind darüber hinaus auch die Gebäude E), F), H) und I) als Quartierstandorte geeignet. Für das Braune Langohr kommt zusätzlich auch das besonders feuchte Gebäude G) als Winterquartier in Betracht (Tabelle 2).

Tabelle 2: Potenzielle Vorkommen von Fledermausarten

RL SH = Rote Liste der Säugetiere Schleswig-Holsteins (Borkenhagen 2014)

RL D = Rote Liste der Säugetiere Deutschlands (MEINIG et al. 2020)

vom Aussterben bedroht (1), stark gefährdet (2), gefährdet (3), Vorwarnliste (V), ungefährdet (*), Daten unzureichend (D).

Art	Potenzielles Vorkommen im UG	RL-SH	RL-D
Braunes Langohr <i>Plecotus auritus</i>	Vorkommen möglich an den Gebäuden: A),B),C),G) und I). Wochenstuben, Zwischenquartiere und Winterquartiere.	V	3
Zwergfledermaus <i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Vorkommen möglich an den Gebäuden: A),B),C),E),F),H), und I). Wochenstuben, Zwischenquartiere und Winterquartiere.	*	*
Mückenfledermaus <i>Pipistrellus pygmaeus</i>	Vorkommen möglich an den Gebäuden: A),B),C),E),F),H), und I). Wochenstuben, Zwischenquartiere und Winterquartiere.	V	*
Rauhautfledermaus <i>Pipistrellus nathusii</i>	Vorkommen möglich an den Gebäuden: A),B),C),E),F),H), und I). Wochenstuben, Zwischenquartiere und Winterquartiere.	3	*
Breitflügelfledermaus <i>Eptesicus serotinus</i>	Vorkommen möglich an den Gebäuden: A),B) und C). Wochenstuben, Zwischenquartiere und Winterquartiere.	3	3



Abb. 17: Die Luftschicht zwischen Klinker und Mauerwerk an Gebäude A) besitzt ein hohes Quartierpotenzial für Fledermäuse.

3.2 Vögel

Neben den Mehlschwalben an den Dachüberständen können aufgrund der örtlichen Gegebenheiten vor allem Nischenbrüter, wie Bachstelze, Hausrotschwanz und Amsel sowie Zaunkönig und Grünfink als Gehölzbrüter im Siedlungsraum erwartet werden. Brutplätze für

Sperlinge und den Star in Nischen, Spalten, Dachlücken oder Hohlräume an Gebäuden wären ebenfalls vorhanden. Jedoch ist das Nahrungsangebot im direkten Umfeld der Brutmöglichkeiten aufgrund der Lage im nach Norden und Osten angrenzenden Gewerbegebiet begrenzt, so dass das Potenzial für Haus- und Feldsperlinge, die als Koloniebrüter gern im unmittelbaren Umfeld der Brutplätze auf Nahrungssuche gehen, als gering bis mittel eingestuft werden muss. Gleiches gilt für den Star. Auf dem Grundstück befinden sich südlich und südwestlich des ehemaligen Verwaltungsgebäudes niedrige Bäume und Sträucher, die potenziell als Brutplatz für Zaunkönig und Grünfink geeignet sind. (Tabelle 3).

Tabelle 3: Potenziell im Untersuchungsgebiet vorkommende Brutvogelarten

Artname	Wissenschaftlicher Name	RL SH	RL D	Notwendiger Brutplatzersatz an den Gebäuden ermittelt durch Spurensuche und Potenzialanalyse
Mehlschwalbe	<i>Delichon urbicum</i>	3	3	A), D), H)
Zaunkönig	<i>Troglodytes troglodytes</i>	*	*	-
Hausrotschwanz	<i>Phoenicurus ochruros</i>	*	*	B), D),
Bachstelze	<i>Motacilla alba</i>	*	*	F)
Amsel	<i>Turdus merula</i>	*	*	I)
Hausperling	<i>Passer domesticus</i>	*	V	-
Feldsperling	<i>Passer montanus</i>	*	V	-
Star	<i>Sturnus vulgaris</i>	V	3	-
Grünfink	<i>Carduelis chloris</i>	*	*	-

BG = besonders geschützt, RL SH / D = Rote Liste Schleswig-Holstein / Deutschland: 0 = ausgestorben oder verschollen, 1 = vom Aussterben bedroht, 2 = stark gefährdet, 3 = gefährdet, R = extrem selten, V = Vorwarnliste, * = ungefährdet, n.g. = Art ist in RL nicht genannt
grün= ermittelt durch Spurensuche, rot = ermittelt durch Potenzialanalyse

4. Artenschutzrechtliche Betrachtung

Die zutreffenden Sachverhalte werden dem Wortlaut des § 44 (1) BNatSchG stichwortartig gegenübergestellt.

Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten (Zugriffsverbote)

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,

Dieses Verbot kann bei Rückbau- und Abrissarbeiten eintreten. Daher ist durch den Bauzeitenplan ein Rückbau des Gebäudes in Zeiträumen vorzusehen, in denen die Anwesenheit geschützter und streng geschützter Arten weitgehend ausgeschlossen werden kann. Dies wären im Hinblick auf Brutvögel die Monate September bis Mitte März. Durch die Spurensuche konnten Hinweise auf die Nutzung des Gebäudes A) durch Fledermäuse erbracht werden. Die Ergebnisse der Potenzialanalyse weisen auf eine mögliche Nutzung des Gebäudes als Winterquartier, Wochenstubenquartier und Zwischenquartier für Fledermäuse hin. Die Anwesenheit von Fledermäusen im Winter kann nicht mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden. Daher wird die Begleitung des Rückbaus durch eine artenschutzfachlich kundige Person und ggf. der

Einsatz eines Artenschutzspürhundes dringend empfohlen (baubiologische Begleitung), um Konflikte mit Verbotstatbestand §44 (1) BNatSchG zu vermeiden, wenn der Rückbau im Zeitraum von Oktober bis März erfolgen soll. Für Rückbautermine von April bis September ist eine erneute Voraberkundung zur Suche nach Vorkommen von geschützten Arten notwendig.

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,

Dieses Verbot kann bei Rückbau- und Abrissarbeiten eintreten, wenn sich in den Gebäuden oder in unmittelbarer Nähe der Gebäude Fledermausquartiere oder Nester befinden. Daher sollte der Bauzeitenplan einen Rückbau des Gebäudes in Zeiträumen vorsehen, in denen die Anwesenheit geschützter und streng geschützter Arten weitgehend ausgeschlossen werden kann. Dies wäre in diesem Fall der Zeitraum von September bis Mitte März (Zeitraum außerhalb der Vogelbrutzeit). Das Vorhandensein von Fledermausquartieren in den Gebäuden muss vor dem Rückbau im genannten Zeitfenster durch eine baubiologische Begleitung des Rückbaus und ggf. durch den Einsatz eines Artenschutzspürhundes ausgeschlossen werden, um Störungstatbestände zu vermeiden und rechtskonform absichern zu können.

3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,

Durch den Rückbau werden potenziell Fledermausquartiere und Brutplätze von Gebäudebrütern zerstört. Ersatzbeschaffungen von Fortpflanzungs- und Ruhestätten für Fledermäuse sind an den Neubauten im Rahmen der weiteren Planung für die Quartiertypen Wochenstuben, Balz- und Winterquartiere für die in Tabelle 2 genannten Fledermausarten vorzusehen. Insgesamt sind in Summe 20 Ersatzquartiere für Fledermäuse zur Kompensation von potenziell verlorenen Quartiertypen Wochenstube, Zwischen- und Balzquartier sowie Winterquartier zu ersetzen. Durch Spurensuche und eine Potenzialabschätzung konnte der Verlust von Brutplätzen von vier Brutvogelarten an sechs Gebäuden festgestellt werden. Insgesamt sind in Summe 12 Ersatzbrutplätze für Vögel zu kompensieren. Konkrete Vorschläge für Typenbezeichnungen der Ersatzquartiere sind spätestens bei Einreichung der Bauantragsunterlagen vorzulegen. Sollten im Rahmen der baubiologischen Begleitung besetzte Fledermausquartiere am Gebäude nachgewiesen werden, können die Ersatzbeschaffungen auch als CEF-Maßnahmen beauftragt werden.

Neubauten bieten vielfältige Möglichkeiten, Ersatzquartiere für Fledermäuse und Vögel zu integrieren. Hinweise zur Umsetzung bietet das beispielsweise das Konzept des Animal Aided Designs (AAD), siehe auch Kapitel 6.

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.

Besonders geschützte Pflanzenarten waren an dem Standort nicht zu erwarten.

Wichtig!

Da eine umfangreichere Vorerkundung der Gebäude in der Aktivitätsperiode von Vögeln und Fledermäusen von Frühsommer bis Herbst 2024 zur Feststellung konkreter Besiedelung durch geschützte Arten nicht erfolgt ist, kann deren Vorkommen nur durch die Abschätzung von Lebensraumpotenzialen ermittelt werden. Rückbauarbeiten, die auf der Grundlage von Besiedelungsprognosen durchgeführt werden müssen, bergen Unsicherheiten im Hinblick auf den Bauzeitenplan und sie müssen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen des §44 BNatSchG mit einer baubiologischen Begleitung durchgeführt werden. Dabei wird vor und während der Rückbauarbeiten das Vorkommen geschützter Arten laufend überprüft und dokumentiert. Werden im Rahmen der Abbrucharbeiten Vorkommen geschützter Arten entdeckt – in diesem Fall beispielsweise Fledermäuse im Winterschlaf-, kann dies zu einem Stopp der Abbrucharbeiten führen und ggf. die Auflage von CEF-Maßnahmen nach sich ziehen.

Was sind CEF-Maßnahmen?

CEF-Maßnahmen (*continuous ecological functionality-measures*) sind Maßnahmen, die im Rahmen von Eingriffsvorhaben zur *Erhaltung dauerhafter ökologischer Funktionen* im Artenschutz ergriffen werden. Die gesetzliche Grundlage in Deutschland ergibt sich aus §44 Abs. 5 i. V. m. §15 Bundesnaturschutzgesetz (Eingriffsregelung). Entscheidend ist, dass CEF-Maßnahmen vor einem Eingriff in direkter funktionaler Beziehung zu den Eingriffsfolgen durchgeführt werden. Eine ökologisch-funktionale Kontinuität soll ohne zeitliche Lücke gewährleistet werden. Es handelt sich um eine zeitlich vorgezogene Ausgleichsmaßnahme. Über ein begleitendes Monitoring wird der Erfolg kontrolliert.

CEF-Maßnahmen setzen direkt am betroffenen Bestand der geschützten Arten an. Sie sollen die Lebensstätte (Habitat) für die betroffene Populationen in Qualität und Quantität erhalten. Die Maßnahme soll dabei einen unmittelbaren räumlichen Bezug zum betroffenen Habitat haben und angrenzend neue Lebensräume schaffen, die in direkter funktionaler Beziehung mit dem Ursprungshabitat stehen.

5. Fazit und Hinweise zum weiteren Vorgehen

Durch den Rückbau der Gebäude in der Bäderstraße 35-37 in 23738 Lensahn können Verbote des § 44 BNatSchG berührt werden. Eine konkrete und potenzielle Nutzung der Gebäude durch geschützte Arten (Fledermäuse und Vögel) konnte festgestellt worden. Daher sollte der Rückbau außerhalb der Vogelbrutzeit mit Begleitung durch eine artenschutzfachlich kundigen Person und mit Einsatz eines Artenschutzspürhundes erfolgen (baubiologische Begleitung), um vor dem Rückbau das Vorkommen von

Fledermauswinterquartieren ausschließen zu können und Verbotstatbestände des §44 BNatSchG zu vermeiden.

Mit Hilfe eines auf Fledermausgeruch spezialisierten Artenschutzspürhundes sollten zunächst die leichter zugänglichen Gebäude B),C),D),E),F),H),I) und J) kontrolliert und vor den Gebäuden G) und A) zurückgebaut werden. Der Rückbau der Gebäude A) und G) sollte idealerweise im März oder Anfang April bei milder Witterung erfolgen, also zum Ende des Winterschlafes der Fledermäuse und unmittelbar vor dem Beginn der Vogelbrut.

Wichtig! Bei Feststellung von geschützten Arten während der Rückbauarbeiten kommt es in der Regel zu einem Stopp der Arbeiten. Dieser kann sich abhängig vom Umfang der Besiedelung und dem Zeitpunkt der Feststellung über einen längeren Zeitraum hinziehen, da neben der Klärung der Sachlage ggf. auch ein Ende der Besiedelung der Gebäude abgewartet werden muss (z.B. Beendigung des Winterschlafes von Fledermäusen). Für Rückbautermine von März bis September ist in jedem Fall eine erneute Untersuchung im Hinblick auf Brutvogel- und Fledermausbesatz an den Gebäuden notwendig. In diesem Fall sind rechtzeitig Vergrämuungsmaßnahmen zur Verhinderung von Vogelbruten durchzuführen. Auf der Grundlage der Potenzialanalyse sind im Rahmen der Neubauplanung Ersatzquartiere für Fledermäuse und Gebäudebrüter vorzusehen.

6. Hinweise zum Artenschutz für gebäudebewohnende Tierarten

Im Mai 2019 legte die UN-Organisation Intergovernmental Science-Policy Platform on Biodiversity and Ecosystem Services (IPBES) ihren ersten globalen Bericht zum Zustand der Artenvielfalt vor. Die Expert*innen schätzen, dass weltweit eine Million Tier- und Pflanzenarten vom Aussterben bedroht sind. Das Ausmaß des Aussterbens war in der Geschichte der Menschheit noch nie so gravierend wie heute. Dies wird aktuell auch durch den Faktencheck Artenvielfalt, Bestandsaufnahme und Perspektiven für den Erhalt der biologischen Vielfalt in Deutschland (Wirth 2024) belegt. Drei Viertel der globalen Naturräume an Land sind vom Menschen bereits erheblich verändert worden. Der Verlust an Biodiversität ist kein reines „Umweltthema“ und Gegenmaßnahmen müssen laut Expert*innen sofort und auf allen gesellschaftlichen und politischen Ebenen – lokal bis global- ergriffen werden.

Daraus resultiert auch die akute Handlungsaufforderung an Investoren im Baubereich, sich nicht nur der energetischen Sanierung und dem Klimaschutz zu widmen, sondern auch ohne gesetzliche Verpflichtungen das Thema „Artenschutz an Gebäuden“ in den Fokus zu nehmen. Dies ist meist nicht mit erheblichen Mehrkosten und Planungsaufwand verbunden. Wohn- und Arbeitsstätten für Menschen können durch Siedlungsmöglichkeiten für bedrohte Tierarten sogar aufgewertet werden, da Artenschutz in zunehmendem Maße ein von der Gesellschaft gewünschtes Handlungsfeld ist. Es bestehen auch verschiedene Fördermöglichkeiten, um Planungen und Maßnahmen zu finanzieren und so neue Gebäude auch als Lebensraum zu gestalten. Praktische Hinweise liefert z.B. das Bundesamt für Naturschutz in einem Skript (BfN 2016) und das Konzept des Animal Aided Designs.

Planungsbüros aus dem Ökologiesektor mit Erfahrungen im praktischen Artenschutz können ebenso zur Beratung hinzugezogen werden.



Abb. 18: Das globale Assessment der Biologischen Vielfalt und Ökosystemleistungen (IPBES 2019), links. Schutz gebäudebewohnender Tierarten vor dem Hintergrund energetischer Gebäudesanierung in Städten und Gemeinden (BfN 2016), rechts.

7. Verwendete Literatur

- BLESSING, M. & SCHRAMER, E. (2013): Der Artenschutz im Bebauungsplanverfahren. 2. Aktualisierte Auflage. Kohlhammer, Stuttgart.
- BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (2016): Schutz gebäudebewohnender Tierarten vor dem Hintergrund energetischer Gebäudesanierung in Städten und Gemeinden. *Hintergründe, Argumente, Positionen*, Leipzig.
- DIETZ, C., & KIEFER, A. (2020): Die Fledermäuse Europas: kennen, bestimmen, schützen. Kosmos. 2. Auflage.
- GRÜNEBERG, C., BAUER, H. G., HAUPT, H., HÜPPOP, O., RYSLAVY, T., & SÜDBECK, P. (2015). Rote Liste der Brutvögel Deutschlands. 5. Fassung, 30(2015), 19-67.
- IPBES (2019): Zusammenfassung für politische Entscheidungsträger des globalen Assessments der biologischen Vielfalt und Ökosystemleistungen der Zwischenstaatlichen Plattform für Biodiversität und Ökosystemleistungen. S. Díaz, J. Settele, E. S. Brondízio, H. T. Ngo, M. Guèze, J. Agard, A. Arneth, P. Balvanera, K. A. Brauman, S. H. M. Butchart, K. M. A. Chan, L. A. Garibaldi, K. Ichii, J. Liu, S. M. Subramanian, G. F. Midgley, P. Miloslavich, Z. Molnár, D. Obura, A. Pfaff, S. Polasky, A. Purvis, J. Razzaque, B. Reyers, R. Roy Chowdhury, Y. J. Shin, I. J. Visseren-Hamakers, K. J. Willis und C. N. Zayas (Hrsg.). IPBES-Sekretariat, Bonn, Deutschland. 56 Seiten.
- Kieckbusch et al. (2021): Die Brutvögel Schleswig-Holsteins – Rote Liste. Hrsg.: Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein (MLUR)
- KLINGE, A., & WINKLER, C. (EDS.). (2005). *Atlas der Amphibien und Reptilien Schleswig-Holsteins*. Landesamt für Natur und Umwelt des Landes Schleswig-Holstein.
- KOOP, B., BERNDT, R. K. (2014): Vogelwelt Schleswig-Holsteins, Band 7, 2. Brutvogelatlas.- Wachholtz Verlag Neumünster.
- Middleton, N., Froud, A., & French, K. (2022). *Social calls of the bats of Britain and Ireland*. Pelagic Publishing Ltd.
- Schumacher, J. & Fischer-Hüftle, P.: *Bundesnaturschutzgesetz*. Kommentar. 2. Auflage. Verlag W. Kohlhammer, Stuttgart 2011
- Wirth, C., Bruelheide, H., Farwig, N., Settele, J., Marx, J., Ellerbrok, J. S., ... & Xylander, W. (2024). Faktencheck Artenvielfalt Bestandsaufnahme und Perspektiven für den Erhalt der

biologischen Vielfalt in Deutschland. ZUSAMMENFASSUNG für die gesellschaftliche Entscheidungsfindung.