



**LEIPZIG·HALLE
AIRPORT**

MITTELDEUTSCHE AIRPORT HOLDING

Landschaftspflegerischer Begleitplan

Anlage 8

Artenschutzfachliches Gebäudegutachten Kleingartenverein Schkeuditz, Vereinsheim

Bearbeiter:

Friedhelm Hensen, Dipl.-Biologe Niels Fischer

hensen – Büro für Naturschutz

04416 Markkleeberg-Zöbiger

29.01.2020

15. Antrag auf Planänderung

Start-/Landebahn Süd

Artenschutzfachliches Gebäudegutachten

Auftraggeber: **Flughafen Leipzig/Halle GmbH**
Terminalring 11
04435 Flughafen Leipzig/Halle

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

Bearbeiter: Friedhelm Hensen, Dipl.-Biol. Niels Fischer

Projekt: Kleingartenverein 1914 Schkeuditz e.V.
Bergstraße 11, 04435 Schkeuditz

Vorhaben: Gebäudeabriss Vereinsheim

Tag der Begehung: 21.01.2020

0. Inhalt

1. Aufgabenstellung
 2. Beschreibung der begutachteten Bausubstanz, mögliche Habitateigenschaften
 3. Untersuchungsmethode
 4. Untersuchungsergebnisse
 5. Empfehlung Schutz-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen
 6. Empfehlung für die weitere Vorgehensweise
- Anlage: Fotodokumentation

1. Aufgabenstellung

Für das Vereinsheim des Kleingartenvereins 1914 Schkeuditz e.V. ist der Abriss geplant. Das Gebäude soll abgebrochen und die Grundfläche entsiegelt werden. Das Vereinsheim steht seit ca. 10 Jahren leer und weist einzelne Schadstellen auf.

Da es sich um ein ungenutztes Gebäude mit kleineren Öffnungen handelt, können faunistische Nist- und Quartierstrukturen bzw. -nutzungen nicht ausgeschlossen werden. Insbesondere Fortpflanzungs- und Ruhestätten besonders und streng geschützter Tierarten nach § 7 BNatSchG (gebäudebrütende Vogelarten, Fledermäuse, Hautflügler) sind dabei zu beachten, da hier artenschutzrechtliche Verbotstatbestände verletzt werden können.

Anliegen des 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 am zu untersuchenden Gebäude oder in dessen 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

Das Vereinsheim ist ein eingeschossiger Bau mit leichtem Spitzdach. Die Fassade ist größtenteils mit einer Täfelung verkleidet. Das Gebäude ist in mehrere größere und kleinere Räume unterteilt, die z.T. nicht miteinander verbunden sind. Nur der östliche Bereich ist unterkellert, hier sind drei kleinere Räume vorhanden. Das Holzbalkendach ist mit Dachpappe versehen. Es besteht ein schmaler Traufbereich, im Abschnitt der Terrasse hängt das Dach über. Im westlichen Gebäudeteil ist kein eigener Dachraum abgegrenzt, die Holzbalken bzw. die Dachunterseiten sind hier offen. Im östlichen Gebäudeteil ist ein Zwischenboden eingezogen, der Dachraum selbst ist hier nicht zugänglich. Unter und auf dem Dach bestehen kleinere Schadstellen, die ins Innere führen. Ansonsten ist das Gebäude geschlossen. Ein Fenster ist zerstört worden, seit längerem aber wieder durch Bretter verschlossen. In den Räumen steht noch Mobiliar. In den Toilettenräumen sind Teile der Decke beschädigt, wodurch eine Verbindung zum Dach besteht.

Der reguläre Betrieb (und die Instandhaltung) des Vereinsheims wurde vor 10 Jahren beendet. Danach wurden einige Räume noch sporadisch genutzt. Seit wenigen Jahren besteht keinerlei Nutzung mehr, das Gebäude wird allerdings dauerhaft unter Verschluss gehalten.

Südlich des Gebäudes befindet sich eine Rasenfläche mit älteren Kastanien, zu den übrigen Seiten grenzen die Gartengrundstücke an. Die Parzellen weisen Nutz- und Ziergartenbereiche sowie ältere Obstbaumbestände auf und verfügen über Lauben und kleinere Schuppen.

Als Vorbelastung ist die Nutzung der Gartengrundstücke sowie der Betrieb des Frachtflughafens (500 m nordöstlich) zu nennen.

3. Untersuchungsmethode

Sämtliche Innen- und Außenflächen der abzureißenden Gebäude wurden am 21.01.2020 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 eines Fernglases bzw. von innen mit Hilfe eines Endoskopes. Zudem wurde auf Kotspuren, Nistmaterial, Fraßreste und Lautäußerungen der in Frage kommenden Arten geachtet. Sämtliche Funde wurden fotografiert.

Die Begutachtung erfolgte nach bestem Wissen und Gewissen.

4. Untersuchungsergebnisse

Keller

Der Keller ist komplette verschlossen. Zum Erdgeschoss besteht eine Tür, die geschlossen ist, nach außen sind zwei Fenster an Lichtschächten vorhanden, die mit einem Gitter versehen sind. Es wurden keinerlei Hinweise auf Wirbeltiere erbracht.

Erdgeschoss (innen)

Das Vereinsheim weist innerhalb der Räume keine Besiedlungsspuren von Brutvögeln oder Fledermäusen auf. In drei Bereichen wurde Mäusekot gefunden. Auf einem heruntergebrochenen Deckenstück in der Toilette waren zwischen dem Dämmmaterial Mäusekot, Federn, Tagfalterteile und Fraßreste des Marders zu finden. Dies ist offensichtlich die einzige Verbindung nach oben bzw. draußen. Alle Fenster und Türen sind fest verschlossen, vereinzelte Ritzen an Rahmen wurden mit Bauschaum abgedichtet.

Dach

Über den Dachbereich gibt es einzelne kleinere Zugänge nach innen. Die Vertäfelung reicht nicht überall bis an die Dachkante, hier bestehen teils Öffnungen, in denen Dämmmaterial oder der freie Dachraum zu sehen ist. In vier dieser Schadstellen sind Altnester nachgewiesen worden (Hausrotschwanz und Meise).

Eine Öffnung über der Terrasse war vergleichsweise groß und tief. Nest- oder Tierspuren konnten hier nicht gefunden werden, der Hohlraum war allerdings nicht vollständig einzusehen. Der östliche Dachraum ist ebenfalls nicht einsehbar, er birgt ein größeres Potential als Nist- und Quartierplatz.

Fassade

Weitere äußere Strukturen, die für Brutvogelnistplätze und Fledermausquartiere in Frage kommen können, sind hervorstehende (Dach-)Balken, Jalousie- und Lüftungskästen sowie die Vertäfelung selbst (stellenweise steht der dahinterliegende Hohlraum offen). An einem Entlüftungskasten wurde ein Altnest (Meise) gefunden. Weitere Nester oder Hinweise auf solche wurden nicht entdeckt. Wie der Dachraum, so bieten auch Bereiche hinter der Vertäfelung ein Nist- und Quartierpotential, das nicht vollständig einsehbar war.

5. Empfehlung Schutz-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Die bekannten Besiedlungsnachweise von Gebäudebrütern sind zu ersetzen. Dies umfasst:

- 4 Nischenbrüter-Kästen
- 2 Höhlenbrüter-Kästen

Da nicht ausgeschlossen werden kann, dass sich am Gebäude weitere, durch eine Gebäudekontrolle nicht ersichtliche Brutplätze sowie Fledermausquartiere befinden, sollte eine gesonderte Untersuchung erfolgen. Über mindestens 2-3 morgendliche Einflugbeobachtung im Frühjahr können eventuelle Fledermauseinflüge oder Nistaktivitäten von Brutvögeln festgestellt werden. Daraus kann der genaue Kompensationsbedarf abgeleitet werden.

Der Abriss sollte außerhalb der Brutzeit statt finden (01.10. - 28./29.02.), um mögliche Beeinträchtigungen von Brutvögeln auszuschließen.

Zudem ist eine Ökologische Baubegleitung erforderlich, um (unentdeckte) Fledermausquartiere zu sichern bzw. Brutplätze im Falle eines sommerlichen Abrisses zu schützen.

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 es sich,

1. das vorliegende Gutachten der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde zur Kenntnis zu geben,
2. einen Antrag auf Befreiung nach § 67 BNatSchG von den Verboten des §44 BNatSchG zu stellen,
3. die Maßnahmen auf Grundlage des Bescheids der zuständigen Naturschutzbehörde durchzuführen.
4. Sollten während der Baumaßnahme nicht fluchtfähige, geschützte Tierarten gefunden werden, so sind die Arbeiten an dieser Stelle sofort abubrechen und der Artenschutzgutachter zu informieren, der mit der zuständigen Naturschutzbehörde die weitere Vorgehensweise abstimmt.

Markkleeberg-Zöbiger, den 29.01.2020



gez. Friedhelm Hensen



gez. Dipl.-Biol. Niels Fischer



Vereinsheim, Vorderansicht mit Terrasse und Kastanienbäumen



Vereinsheim, Seitenansicht mit vertäfelter Ostseite



Westseite mit Vertäfelung (an der Südseite offen)



Rückseite (verputzt, unvertäfelt)



Großer westlicher Raum, offene Decke



Großer östlicher Raum, abgehängte Decke



kleiner Raum (Küche)



Kellerraum



vergittertes Kellerfenster

Auftraggeber

Flughafen Leipzig/Halle GmbH
Terminalring 11
04435 Flughafen Leipzig/ Halle

Projekt

Kleingartenverein 1914 Schkeuditz e.V.
Gebäudeabriss Vereinsheim

Tafel 1

27. Januar 2020

Fotodokumentation

Auftragnehmer



hensen - Büro für Naturschutz
Cospudener Straße 2
04416 Markkleeberg-Zöbiger,
Tel. 03 41 / 3 58 89 85
Fax. 03 41 / 3 58 89 86
www.hensen-naturschutz.de
info@hensen-naturschutz.de



Dachgebälk über westlichem Raum



Dachbereich



gebrochene Deckenverkleidung Toilette



Öffnung am Dachbalken mit Nutzungsspuren (Hausrotschwanz)



verbissener Federkiel (Fraßspur Marder)



Dachnische mit Altnest



Dachöffnung mit Dämmmaterial und Vogelkot



Dachnische mit Altnest



größere Dachöffnung ohne erkennbare Nutzungsspur

Auftraggeber

Flughafen Leipzig/Halle GmbH
Terminalring 11
04435 Flughafen Leipzig/ Halle

Projekt

Kleingartenverein 1914 Schkeuditz e.V
Gebäudeabriss Vereinsheim

Tafel 2

27. Januar 2020

Fotodokumentation

Auftragnehmer



hensen - Büro für Naturschutz
Cospudener Straße 2
04416 Markkleeberg-Zöbiger,
Tel. 03 41 / 3 58 89 85
Fax. 03 41 / 3 58 89 86
www.hensen-naturschutz.de
info@hensen-naturschutz.de