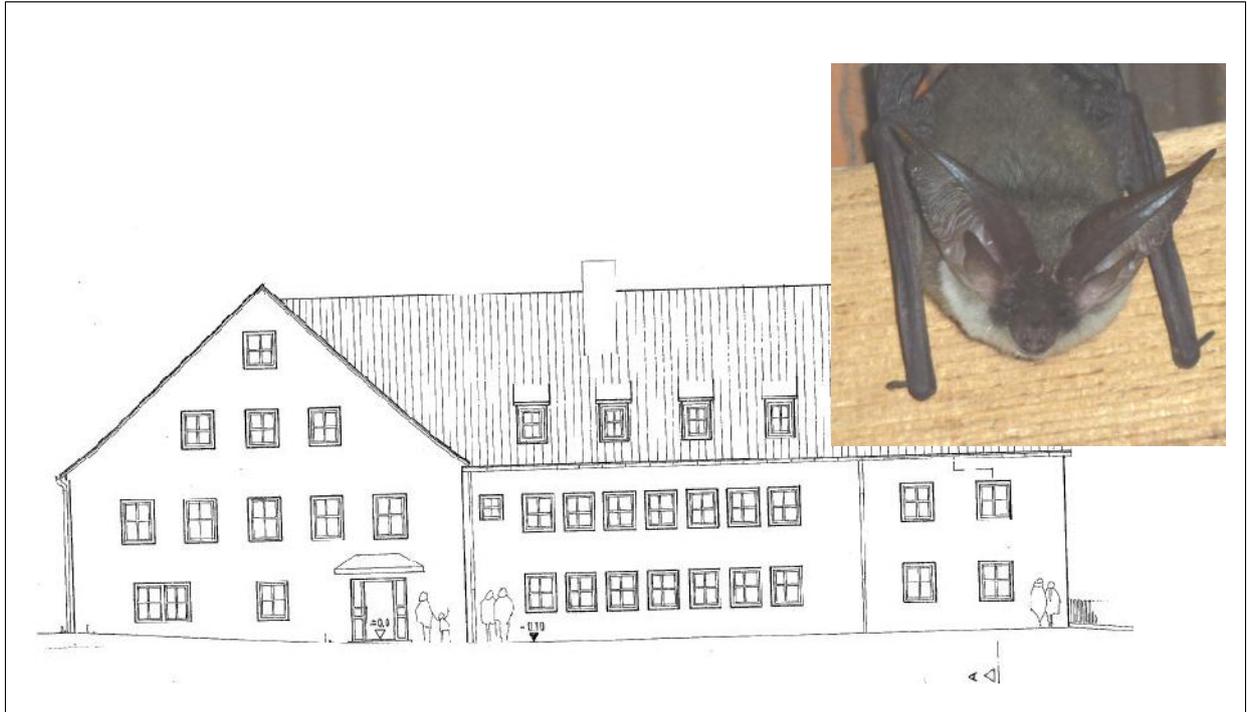


**Begutachtung der ehemaligen Waldbauernschule in Scheyern auf Vorkommen von Fledermäusen und an/in Gebäuden brütende Vogelarten im Vorfeld des geplanten Umbau und teilweisen Rückbau**

Stand: 15.08.2017



Auftraggeber:

**Gemeinde Scheyern**

Ludwigstraße 2  
85298 Scheyern

Auftragnehmer:

**Dipl.-Biol. Anika Lustig**  
Faunistische Gutachten



Alpspitzstr. 1  
86415 Mering  
Mobil: 0176 2011 84 64  
E-Mail: Anika\_Lustig@yahoo.de

## Inhalt

1 Anlass und Aufgabenstellung .....	3
2 Lage der ehemaligen Waldbauernschule .....	4
3 Bekannte Fledermausvorkommen in Scheyern .....	5
4 Rechtliche Grundlagen .....	6
5 Methodische Vorgehensweise .....	7
6 Ergebnisse.....	8
7 Vermeidungsmaßnahmen .....	11
8 Gutachterliches Fazit .....	12
9 Anhang.....	13

### 1 Anlass und Aufgabenstellung

Die Gemeinde Scheyern plant den Rückbau des südöstlichen Gebäudeteils der ehemaligen Waldbauernschule in Scheyern, Marienstraße 15, Landkreis Pfaffenhofen a. d. Ilm (Abb. 1). Der angrenzende denkmalgeschützte Gebäudeteil bleibt hierbei erhalten (Abb. 3). Eine Nutzungsänderung ist jedoch auch für dieses Gebäude geplant. Die gesamte Maßnahme dient der Schaffung einer neuen Ortsmitte. In den Neubau soll zukünftig die Gemeindeverwaltung einziehen. Weitere interkommunale Flächen sind in den Gebäuden vorgesehen.

Im Vorfeld des Vorhabens war der südöstliche Gebäudeteil nach Vorgabe der Fachbehörden auf Fledermaus- und Vogelvorkommen hin zu überprüfen. In dem denkmalgeschützten Dachgeschoss findet sich zudem noch ein kleiner Bereich ungenutzten Dachbodens. Im Rahmen der Untersuchung zeigte sich, dass dieser mit dem Dachstuhlbereich des Abrissgebäudes verbunden ist. Daher wurden die Untersuchungen auf diesen Nebendachstuhl ausgeweitet.

Die vorliegende Stellungnahme zur Artengruppe der Fledermäuse und an/in Gebäuden brütenden Vogelarten (Gebäudebrüter) befasst sich vorrangig mit der Frage, ob durch den geplanten Rückbau Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) erfüllt werden und welche Schutzmaßnahmen gegebenenfalls durchzuführen sind.

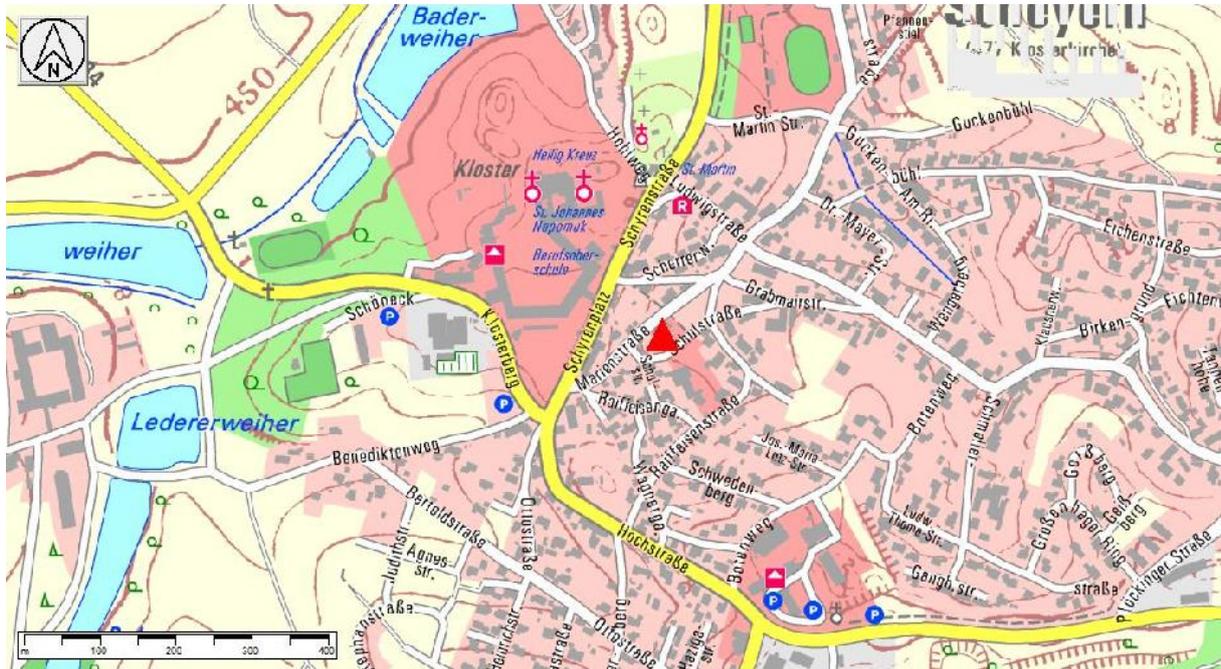


**Abbildung 1: Südöstlicher Gebäudeteil der ehemaligen Waldbauernschule in Scheyern der einem Neubau weichen soll. Der angrenzende denkmalgeschützte Bereich bleibt erhalten. Durch den Neubau und eine Nutzungsänderung im gesamten Gebäude wird die Schaffung einer neuen Ortsmitte angestrebt.**

## Artenschutz- Ehemalige Waldbauernschule in Scheyern

### 2 Lage der ehemaligen Waldbauernschule

Die ehemalige Waldbauernschule liegt mittig in Scheyern (Abb. 3) umgeben von Wohnbebauung und Grünflächen.



**Abbildung 2: Lage der ehemaligen Waldbauernschule in Scheyern.** Kartenmaterial: ©Landesamt für Vermessung und Geoinformation Bayern, Bundesamt für Kartographie und Geodäsie.



**Abbildung 3: Der südöstliche Gebäudeteil (rot umrandet) der ehemaligen Waldbauernschule in Scheyern soll abgerissen werden.** Kartenmaterial: ©Landesamt für Vermessung und Geoinformation Bayern, Bundesamt für Kartographie und Geodäsie.

### 3 Bekannte Fledermausvorkommen in Scheyern

Im Gemeindegebiet Scheyern sind in der Artenschutzkartierung des Landesamtes für Umwelt (ASK) mehrere Fledermausquartiere bekannt. Von besonderer Bedeutung ist die Wochenstubenkolonie des Großen Mausohrs (*Myotis myotis*) im Klosterturm. Dieses Fortpflanzungsquartier, welches bis zu 500 Große Mausohren beherbergt ist auch als punktuell FFH-Gebiet ausgewiesen. Eine weitere Fledermausart, die ihre Wochenstuben in unseren Breiten ausschließlich in Gebäuden bezieht, ist das Graue Langohr (*Plecotus austriacus*). Im Jahr 2002 wurde durch Prof. Leppelsack (LBV) eine Wochenstube, bestehend aus mindestens 26 Grauen Langohren, ebenfalls in einem ehemaligen Schulgebäude Nähe der Waldbauernschule entdeckt. Dieses Gebäude wurde inzwischen abgerissen. Eine Kontrolle in 2004 ergab, dass die Kolonie damals schon ein anderes Gebäude nutzte. Weist der Dachstuhlbereich der ehemaligen Waldbauernschule ein geeignetes Quartierpotential für Fledermäuse auf, waren aufgrund der bislang bekannten Vorkommen in Scheyern Fledermausquartiere wahrscheinlich.

Im Gemeindegebiet wurden aber auch schon Fledermausarten nachgewiesen, die neben Bäumen auch Quartiere im Bereich der Außenfassade von Gebäuden wählen können, wie Abendsegler (*Nyctalus noctula*) oder Wasserfledermäuse (*Myotis daubentonii*).

Fledermausquartiere können sich sowohl innerhalb von Gebäuden befinden als auch im Fassadenbereich außen an Gebäuden oder im Zwischendachbereich. Je nach Fledermausart und Koloniegröße können die Hangplätze von Fledermäusen an Gebäuden häufig sehr unauffällig und für Laien nur schwer oder überhaupt nicht aufzufinden sein. Dennoch hinterlassen Fledermäuse zumeist Spuren innerhalb und im Nahbereich ihrer Quartiere (Kot, Urinspritzer, Körperfettablagerungen an Hangplätzen sowie Insektenreste an Fraßplätzen), welche auf ein ehemaliges oder aktuelles Fledermausvorkommen hinweisen. Bei Hinweisen auf mögliche Fledermausvorkommen anhand der oben beschriebenen Spuren im Eingriffsbereich können dann weiterer Untersuchungen notwendig werden, mittels derer sich Aussagen über Art und Status des Vorkommens treffen lassen.

Häufige an und in Gebäuden brütende Vogelarten sind z.B. Hausrotschwanz oder Haussperling. Diese Arten sind in allen Siedlungsbereichen zu erwarten, im Vorfeld eines Eingriffs ist die Betroffenheit dieser Vogelarten aber ebenso zu überprüfen.

#### 4 Rechtliche Grundlagen

Für die Tierarten nach Anhang IV a) der FFH-RL (hierzu zählen alle heimischen Fledermausarten) sowie der Europäischen Vogelarten nach Art. 1 VRL ergeben sich aus dem § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 in Verbindung mit Abs. 5 BNatSchG für nach § 15 BNatSchG zulässige Eingriffe folgende Verbote:

**Schädigungsverbot** (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 u. 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG): Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten und damit verbundene vermeidbare Verletzung oder Tötung von Tieren oder ihrer Entwicklungsformen. Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätte im räumlichen Zusammenhang gewahrt wird.

**Störungsverbot** (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG): Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten. Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die Störung zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führt.

Werden diese Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG erfüllt, müssen die Ausnahmevoraussetzungen des § 45 Abs. 7 BNatSchG erfüllt sein.

Als für Bauvorhaben einschlägige Ausnahmevoraussetzungen muss nachgewiesen werden, dass:

- keine zumutbaren Alternativen gegeben sind,
- das Vorhaben im Interesse der Gesundheit der Menschheit und der öffentlichen Sicherheit notwendig ist oder andere zwingende Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesse einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art vorliegen,
- sich der Erhaltungszustand der Populationen der betroffenen Arten nicht verschlechtert.

Vor dem Hintergrund des dargelegten gesetzlichen Rahmens sind die Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf die artenschutzrechtlichen Belange zu untersuchen. So ist zu prüfen, ob Zugriffsverbote gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgelöst werden können und welche Maßnahmen ergriffen werden müssen, um das Eintreten von Verbotstatbeständen zu vermeiden. Ist dies nicht möglich, wäre nachzuweisen, ob die naturschutzfachlichen Voraussetzungen für eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG gegeben sind.

### 5 Methodische Vorgehensweise

Für die Erfassung möglicher Vorkommen wurde das Gebäude von außen und innen mittels einer starken Taschenlampe auf Spuren von Fledermäusen (Kot, Urinspritzer, Fraßplätze, Verfärbungen an potentiellen Hangplätzen) und Vögeln abgesucht. Zusätzlich wurde das Quartierpotential des Gebäudes ermittelt.

Die Untersuchung des Quartierpotentials erfolgte am 28.04.2017. Der Zutritt zu dem Gebäude war gewährleistet und alle Räume des Abrissgebäudes wurden abgesucht. Aufgrund eines Fledermausvorkommens im Dachstuhl wurden dort zur Erfassung von Status (Einzelquartier oder Wochenstube) und Fledermausart vertiefende Untersuchungen notwendig. Darunter eine nächtliche Beobachtung im Dachstuhl während der abendlichen Ausflugszeit, die am 26. Juni durchgeführt wurde. Dabei wurde auch ein nicht genutzter Dachstuhlbereich des denkmalgeschützten Gebäudeteils untersucht. Während der Beobachtung wurden Geräusche und Licht vermieden, um das Verhalten der Fledermäuse im Quartier nicht zu beeinträchtigen. Außerdem lief ein Ultraschalldetektor, um auf Fledermausaktivität aufmerksam zu werden. Wurden Fledermäuse mittels Detektor vernommen, konnte mittels einer Rotlichtlampe deren Hangplatz bestimmt werden. Am 19.07. erfolgte eine weitere Kontrolle im Dachstuhl zur Überprüfung des Quartierstatus.



**Abbildung 4:** Dachstuhlbereich der ehemaligen Waldbauernschule. Rot markiert der nutzungsfreie und nicht ausgebaute Dachstuhl des südöstlichen Abrissgebäudes. Im Nordwestlichen Gebäudeteil befindet sich ebenfalls noch ein kleiner Bereich nicht genutzten und nicht ausgebauten Dachstuhls. Dieser ist grün markiert. Es handelt sich um ein Nebendach. Der Rest des Dachstuhls ist als Saal ausgebaut. Kartenmaterial: Gemeinde Scheyern

## 6 Ergebnisse

Im Fassadenbereich fand sich kein Quartierpotential für Fledermäuse oder Vögel. Fensterläden oder Verkleidungen fehlen. Der Keller in dem Bereich der abgerissen werden soll, ist als Fledermauswinterquartier nicht geeignet. Unter dem nordwestlichen Gebäudeteil, welches jedoch erhalten wird, liegt ein Gewölbekeller. Hinweise auf eine Nutzung durch Fledermäuse als Winterquartier wurden dort keine gefunden, ein Quartierpotential besteht hier jedoch. Eine Kontrolle auf überwinternde Fledermäuse während der Wintermonate wird hier empfohlen.

Der Dachstuhl des Abrissgebäudes (Abb. 7, Anhang) diente in der Vergangenheit und auch aktuell als Fledermausquartier. Der Dachboden wird nicht genutzt. Es fand sich viel alter Fledermauskot im gesamten Dachstuhl und konzentriert unter dem First und im östlichen Bereich (Abb. 8/9, Anhang). Der östliche Dachstuhl ist innen mit Holz verschalt. Hinter der Verschalung können Hangplätze der Fledermäuse liegen. Diese sind nicht einsehbar. Kotansammlungen an beiden Giebelseiten, sowie Urinspritzer und Kot an der Mauer weisen darauf hin, dass dort im Giebelbereich regelmäßig genutzte Hangplätze liegen (Abb. 9 u. 10). Es fand sich schon frischer Fledermauskot aus diesem Jahr. Fledermäuse wurden während der Kontrolle am 28.04. jedoch keine im Quartier gesichtet. Die Hangplätze der Tiere können versteckt im Firstbereich, hinter der Holzverschalung und auf den Giebelseiten zwischen Mauer und Dach liegen und sind somit nicht vollständig überprüfbar. Aufgrund der Kotmenge war von einer Fledermauskolonie und nicht allein von Einzeltieren im Dachstuhl auszugehen. Eine Fortpflanzungsstätte von Fledermäusen erschien aufgrund der Kot- und Totfunde wahrscheinlich. Der Status sollte anhand der zweiten Beobachtung im Juni überprüft werden.

Der Kot wies auf eine Art der Gattung *Plecotus* (Langohr) hin. Im Quartier wurden zwei alte Fledermausskelett(-teile) gefunden. Aufgrund der Skelettmerkmale erschien das Graue Langohr etwas wahrscheinlicher. Dies wurde über die Sichtbeobachtung eines Grauen Langohrs am 26.06. bestätigt. Im Vorfeld der nächtlichen Beobachtung im Quartier am 26.06. erfolgte am frühen Abend eine erneute Kontrolle. Weder zu diesem Zeitpunkt noch bei einer dritten Quartierkontrolle am 19.07., zu einem Zeitpunkt zu dem im Falle einer Wochenstubenkolonie schon Jungtiere im Quartier geboren sein müssten, wurden Fledermäuse gesichtet.

Vor der abendlichen Beobachtung am 26.06. wurde der Nebendachstuhl in dem Gebäudeteil, welcher bestehen bleibt erstmals aufgesucht (vorher nicht bekannt). Dort flog eine Langohr-Fledermaus umher. Weitere Fledermäuse wurden keine gehört und gesehen. Während der anschließenden Beobachtung am 26.06. konnte ein Graues Langohr im nordwestlichen Bereich des Dachstuhls des Abrissgebäudes beobachtet werden nachdem kurz zuvor Ortungsrufe im Detektor zu

hören waren. Das Tier hing an der Lattung in Firstnähe. Nach ca. 5 Minuten waren wieder Rufe zu hören und das Graue Langohr war verschwunden. Vermutlich ist es ausgeflogen. Weitere Hinweise auf Fledermausaktivität ergaben sich während der folgenden Stunde keine mehr in diesem Dachstuhl. Danach wurde der andere Dachstuhlbereich in dem angrenzenden Gebäudeteil nochmals aufgesucht. Hier flogen keine Fledermäuse und es waren auch keine Rufe, z.B. von Jungtieren im Detektor zu hören.

Die Fledermäuse können im Giebelbereich der Mauer zwischen beiden Dachstuhlbereichen wechseln. Es ist möglich, dass bei der Beobachtung am 26.06. nur ein Individuum gesehen wurde, welches sich zuerst im nordwestlichen Dachstuhl aufhielt und dann in den Dachstuhl des Abrissgebäudes wechselte. Im Bereich des nordwestlichen Dachstuhls waren keine Ein-/Ausflugsmöglichkeiten für Fledermäuse ersichtlich. Möglicherweise flog das Graue Langohr über den südöstlichen Dachstuhl aus. Hier bestehen im Traufbereich auf beiden Längsseiten einige Einflugmöglichkeiten. Über diese können die Fledermäuse in den Dachstuhl gelangen (Abb. 13). Möglicherweise besteht auch im Bereich des Ostgiebels eine Einflugmöglichkeit. Welche Öffnung das am 26.06. beobachtete einzelne Graue Langohr für den Ausflug nutzte konnte nicht ermittelt werden.

**Der Dachstuhl der ehemaligen Waldbauernschule diente im Sommer 2017 mit hoher Wahrscheinlichkeit nur noch als Einzelquartier, Ruhestätte für die Art Graues Langohr (*Plecotus austriacus*) und nicht als Fortpflanzungsstätte.**

**Hinweise auf aktuell genutzte Ruhe- und oder Fortpflanzungsstätten von Vögeln ergaben sich bei keinem der Ortstermine weder im Abrissgebäude noch im Bereich der Außenfassade.**

Artenschutz- Ehemalige Waldbauernschule in Scheyern

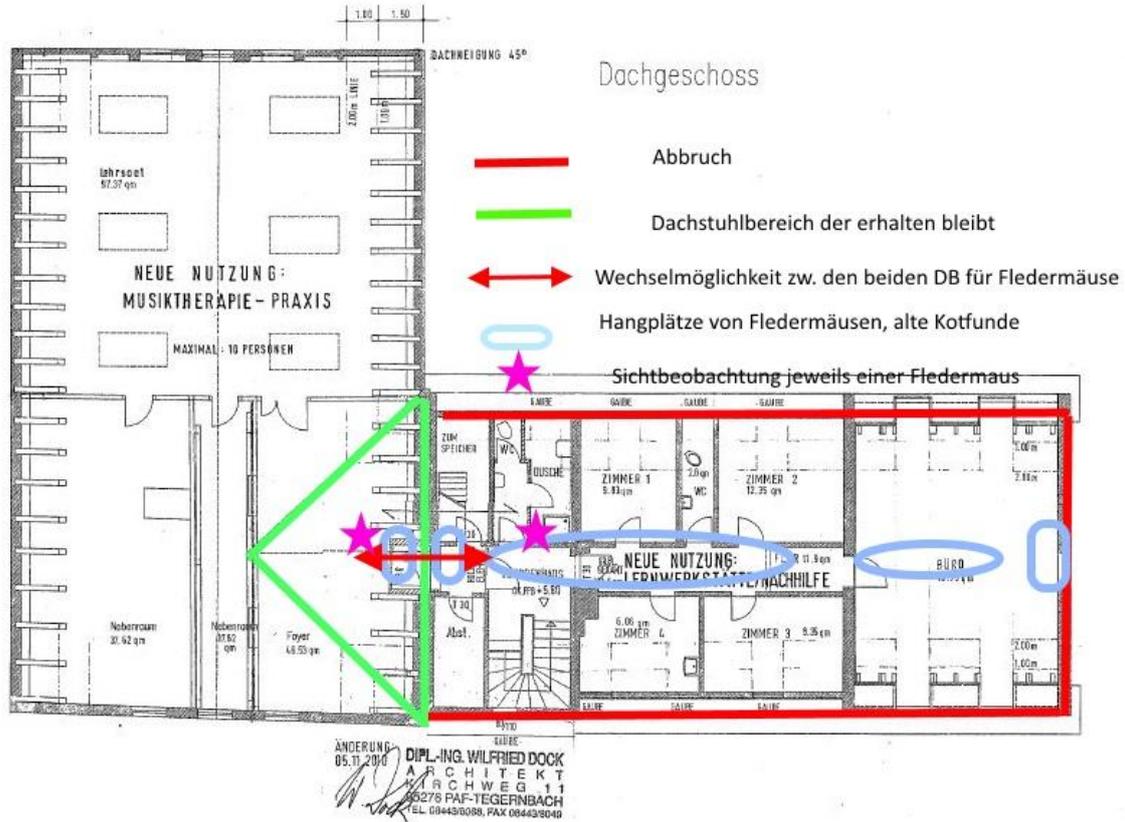


Abbildung 5: Dachstuhlbereiche die als Fledermausquartier genutzt werden (rot: Abriss, grün Erhalt).

## 7 Vermeidungsmaßnahmen

Folgende Vorkehrungen zur Vermeidung werden durchgeführt, um Gefährdungen von Fledermausarten des Anhangs IV und Europäischen Vogelarten nach Art. 1 VRL zu vermeiden oder zu mindern. Die Ermittlung der Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG erfolgt unter Berücksichtigung folgender Vorkehrungen:

### **VM1: Bauzeitenregelung.**

Der Rückbau erfolgt außerhalb der Aktivitätsphase der Fledermäuse zwischen dem 01. November und 01. März. Dadurch wird das Risiko, Fledermäuse oder Vögel bei den Arbeiten zu schädigen minimiert.

### **VM2: Teilweiser Quartiererhalt.**

Der Nebendachstuhl des Altbaus bleibt in seiner jetzigen Form als Fledermausquartier erhalten. Dabei ergeben sich folgende Bedingungen: Nutzungsfreiheit, Erhalt des zugluftfreien, warmen Mikroklimas (keine weitere Entlüftung), kein zusätzlicher Lichteinfall (keine weiteren Fenster), keine Holzschutzmaßnahmen (falls notwendig nur nach Absprache mit den Fachbehörden).

Es ist zwingend notwendig, dass nach dem Rückbau des östlich anschließenden Gebäudeteils und vor dem 01. April dieser Dachstuhlbereich wieder geschlossen wird, sollte die östliche Mauer ebenfalls von dem geplanten Rückbau betroffen sein.

### **VM3: Schaffung einer Fledermausöffnung.**

Damit dieser Dachstuhlbereich weiterhin als Quartier genutzt werden kann, muss eine Ein-/Ausflugsöffnung geschaffen werden. Diese kann z.B. in das vorhandene Fenster integriert werden. Es muss sich aber um eine größere Öffnung handeln, damit die Fledermäuse diese auch finden und annehmen. Die Details sind mit den Fachbehörden und der Gutachterin zu besprechen. Die Öffnung muss spätestens bis zum Frühjahr (01. April) fertiggestellt sein, besser so früh wie möglich, damit die Fledermäuse diese ggf. noch im Spätsommer/Herbst 2017 finden können.

Unter Einhaltung dieser Vermeidungsmaßnahmen werden die Zugriffsverbote gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG voraussichtlich nicht ausgelöst.

Der kleine Gewölbekeller unter dem Nördlichen Gebäudeteil sollte erhalten bleiben. Dieser stellt ein potentiell Winterquartier für Fledermäuse dar. Eine Einflugsmöglichkeit besteht derzeit über ein offenes Fenster.

## 8 Gutachterliches Fazit

Anhand der Ergebnisse kann ein Wochenstubenquartier von Fledermäusen im Dachstuhl der ehemaligen Waldbauernschule nicht ausgeschlossen werden, erscheint aktuell aufgrund ausbleibender Sichtbeobachtungen von Jungtieren oder mehreren adulten Langohren während drei Quartierkontrollen tagsüber und einer abendlichen Beobachtung im Quartier jedoch wenig wahrscheinlich. Einzig ein Graues Langohr konnte sicher nachgewiesen werden. Die Kotfunde deuten jedoch darauf hin, dass der Dachstuhl zumindest zeitweise auch einer Langohr-Kolonie als Quartier diene.

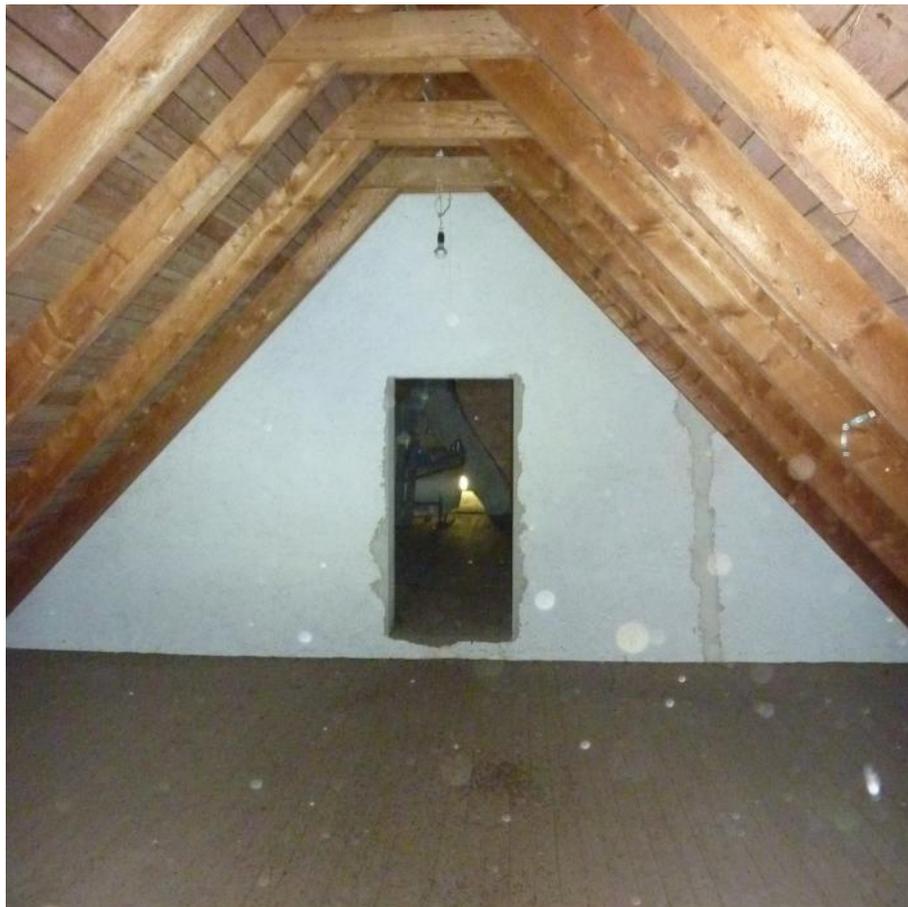
Damit durch den geplanten Rückbau keine Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) ausgelöst werden sind Vermeidungsmaßnahmen zu treffen. Um eine direkte Schädigung/Tötung von Fledermäusen während des Rückbaus zu verhindern, wird eine Bauzeitenreglung mit einem Rückbau außerhalb der Aktivitätsphase im Winterhalbjahr notwendig. Durch diese Maßnahme wird auch eine Schädigung von Gebäudebrütern vermieden.

Gesonderte Maßnahmen zur Sicherung des Erhaltungszustands (FCS-Maßnahmen) werden nicht notwendig, da keine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der betroffenen Population zu erwarten ist. Das Quartier wird aktuell von Einzeltieren des Grauen Langohrs genutzt und bleibt bei Berücksichtigung der oben aufgeführten Vermeidungsmaßnahmen teilweise erhalten (Dachstuhlbereich im Altbau). Im Rahmen eines Risikomanagements sollte jedoch überprüft werden, ob die neue Einflugsmöglichkeit in den Dachstuhlbereich der als Quartier erhalten bleibt von den Langohren angenommen wird. Erfüllt diese Maßnahme nicht ihre Funktion werden ggf. Nachbesserungen notwendig.

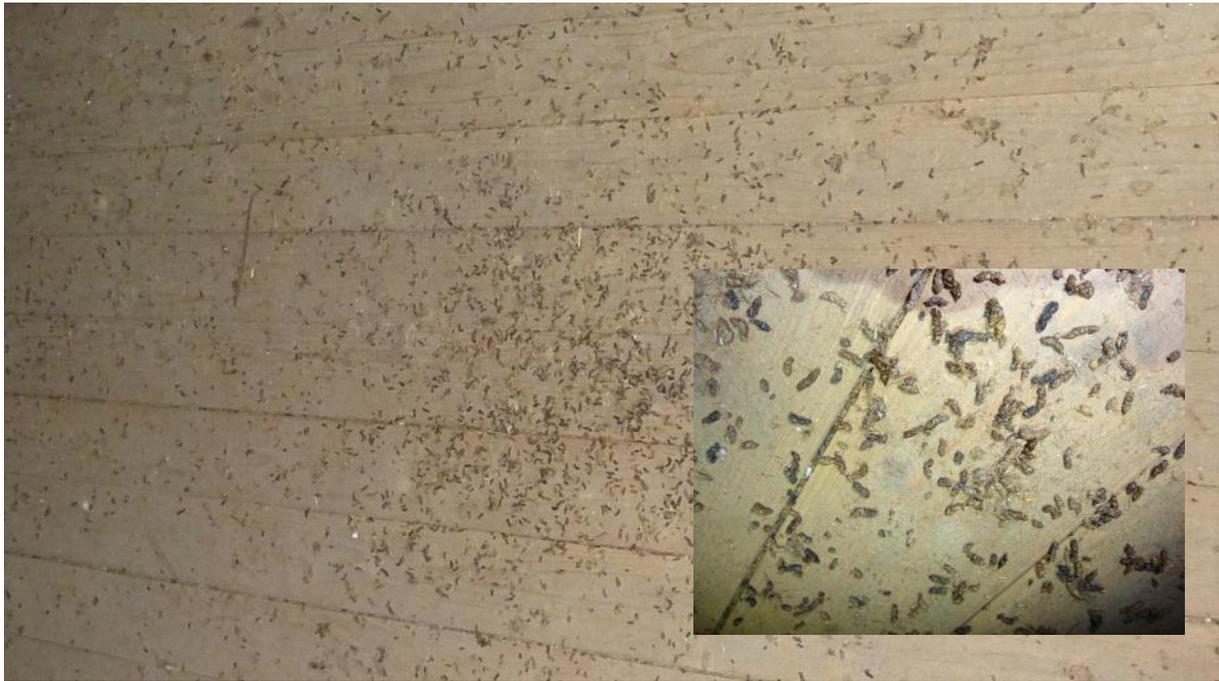
9 Anhang



**Abbildung 6: Östlicher Teil der ehemaligen Waldbauernschule in Scheuern. Dieser Gebäudeteil soll rückgebaut werden und beherbergt im Dachstuhl eine Fledermauskolonie.**



**Abbildung 7: Östlicher Dachstuhlbereich des Abrissgebäudes mit Holzverschalung.**



**Abbildung 8: Im Dachstuhl findet sich speziell unter dem First viel alter aber auch frischer Fledermauskot.**



**Abbildung 9: Fledermauskotansammlung an der östlichen Wand im Dachstuhl.**



**Abbildung 10: Fledermauskot an der östlichen Wand im Dachstuhl.**



**Abbildung 11: Fledermausskelett im Dachstuhl.**



**Abbildung 12: Öffnungen im Traufbereich. Diese finden sich auf beiden Längsseiten des Gebäudes an mehreren Stellen im Traufbereich.**