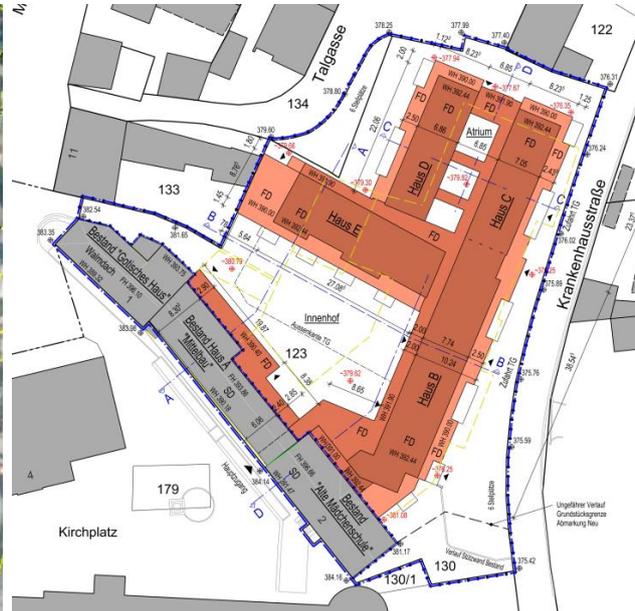


Artenschutzrechtliche Vorabschätzung

durch Sabine Korch (auf Grundlage einer Übersichtsbegehung am 13.11.2023)



Umgriff des Planungsgebietes



Vorhaben- und Erschließungsplan

Lage / Vorhaben:

- ca. 3.900 m² großes Areal im Stadtkern von Geisenfeld, östlich des Kirchplatzes
- Nutzung bis vor 2 Jahren: u.a. Möbelhaus Weiß / aktuell: leerstehend
- Die Bestandsgebäude (außer Gebäude Kirchpl. 1, Mittelbau und „Alte Mädchenschule“) sollen im Zuge des Vorhabens abgerissen werden. Es entstehen neue Wohnungen (Betreutes Wohnen) und Gewerbe.
- Aus diesem Grund wurden die Gebäude auf Vorkommen von Fledermäusen untersucht und das Quartierpotenzial abgeschätzt.

Übersichtsbegehung Fledermäuse:

Am 13.11.2023 fand eine Übersichtsbegehung statt. Dabei wurden sowohl die Dachböden als auch die Außenfassaden auf Fledermausvorkommen und -spuren (Kot, Verfärbungen und Kratzspuren an Holzstrukturen) untersucht und das Quartierpotenzial abgeschätzt. Geeignete Strukturen wurden mit einer Taschenlampe ausgeleuchtet.

Der zweistöckige Dachboden im Mittelbau zwischen Kirchpl. 1 und der „Alten Mädchenschule“ weist grundsätzlich ein mittleres Potenzial für Fledermausquartiere auf. Die Zugänglichkeit des Dachbodens ist durch wenige Lücken zwischen den Dachziegeln möglich. Spaltenquartiere in Dachbalken sowie Risse und Hohlräume im Mauerwerk sind jedoch nur bedingt vorhanden. Kotspuren deuten auf das Vorkommen eines Marders hin. Spuren, die auf eine Nutzung durch Fledermäuse hindeuten konnten jedoch nicht gefunden werden. Der Dachboden im Anschluss an die „Alte Mädchenschule“ wies zum Zeitpunkt der Begehung dieselbe Raumtemperatur wie

die unteren Räume auf. Somit kann davon ausgegangen werden, dass das Dach gut isoliert ist und sich darin keine Spalten oder Einlässe befinden. Die anderen Zwischengebäude besitzen Flachdächer und somit keine für Fledermäuse potenziell geeigneten Dachböden. Die Attikableche weisen wenig bis keinen Abstand zur Gebäudemauer auf. Eine Nutzung dieser Zwischenräume als potenzielles Tagesquartier kann nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Fledermausspuren am Boden der Außenwände (v.a. Kot) wurden jedoch nicht nachgewiesen.

Rollladenkästen, in denen Fledermäuse Unterschlupf finden könnten, sind nicht vorhanden. Die Außenfassade wurde auf Lücken oder Risse im Mauerwerk abgesucht, die potenziell als Tagesquartier dienen könnten. Es konnten keine geeigneten Strukturen festgestellt werden.

Fazit / Weiteres Vorgehen:

- Weder in den Dachböden noch an den Außenfassaden wurden Fledermausspuren identifiziert.
 - Winterquartiere können ausgeschlossen werden. Geeignete Keller sind nicht vorhanden.
 - Der zweistöckige Dachboden gegenüber vom Rathaus (Mittelbau) weist aufgrund von Einflugmöglichkeiten grundsätzlich ein mittleres Tagesquartierpotenzial auf. Hierbei kann nicht gänzlich ausgeschlossen werden, dass einzelne Tiere den Dachboden als Tageshangplatz nutzen.
- ⇒ Tiefer gehende Untersuchungen, wie Schwärm- oder Ausflugskontrollen, sind nach gutachterlicher Einschätzung nicht notwendig, sofern der Gebäudeabbruch zwischen 1.10. und 28./29.02. und somit außerhalb der Aktivitätsphase der Fledermäuse erfolgt.
- ⇒ Vorschlag für Festsetzung im vorhabenbezogenen Bebauungsplan gem. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB), falls eine Dachsanierung des Mittelbaus vorgesehen ist:
In den neuen Gebäuden sind insgesamt vier Fledermausquartiere (z.B. mittels Niststein, Traufkasten, Spaltquartier) in die Fassade oder in die Dachhaut zu integrieren.
Fledermausquartiere sind an den Ost-, Süd- oder Westfassaden der Gebäude zu situieren.

Fotodokumentation:

Potenziell als Tagesquartier geeigneter Dachboden im Mittelbau mit Einflugmöglichkeiten (rot umkreist):



Abgedichteter Dachboden ohne Quartierpotenzial:



Blick auf die vorhandenen Flachdächer:



Außenfassade:

