

Artenschutzrechtliche Untersuchung

ZUM BEBAUUNGSPLAN „STEINWEG / BALDUINSTRAßE“ DER STADT ANDERNACH

Projektgebiet: Andernach
Version: Abstimmungsentwurf

ENTWURF

3. NOVEMBER

BNL.baubkus GbR
Büro für Naturschutz und Landschaftsökologie

Hofstraße 6 · 56244 Arnshöfen
Tel. 02666 - 4 18 65 00 | Mobil 0176 - 55 17 88 91

BNL.baubkus

Inhalt

1 Einleitung 2

2 Rechtsgrundlagen 3

3 Arten, die Gebäude als Lebensraum nutzen 4

3.1 Fledermäuse 4

3.2 Vögel 5

3.3 Schutz von Quartieren 5

4 Untersuchungsgebiet 6

5 Potenzielle Projektwirkung 9

6 Methodik 10

7 Ergebnisse 11

7.1 Fledermaus-Untersuchung 11

7.2 Brutvogel-Untersuchung 15

7.3 Fazit 18

8 Maßnahmenplan 19

9 Zusammenfassung 20

1 Einleitung

Im Stadtgebiet von Andernach ist der Abriss bzw. die Sanierung mehrerer Gebäude vorgesehen, darunter Wohnhäuser sowie eine ehemalige Tanzschule.

Vor Beginn der Arbeiten ist gemäß § 24 Absatz 3 des Landesnaturschutzgesetzes Rheinland-Pfalz zu prüfen, ob die betroffenen Gebäude als Fortpflanzungs- oder Ruhestätten besonders geschützter Arten dienen können. Dies betrifft insbesondere Fledermäuse und gebäudebrütende Vogelarten, die unter § 44 Abs. 1 Nr. 3 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) fallen.

Nach den gesetzlichen Vorgaben ist es verboten, geschützte Tiere zu fangen, zu verletzen oder zu töten sowie ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören. Gleiches gilt für erhebliche Störungen, insbesondere während sensibler Phasen wie Fortpflanzungs-, Aufzucht- oder Überwinterungszeiten.

Vor diesem Hintergrund wurde eine artenschutzrechtliche Untersuchung durchgeführt. Ziel war es, potenzielle Lebensräume von Fledermäusen und Vögeln in und an den Gebäuden zu identifizieren und Hinweise auf eine tatsächliche Nutzung zu dokumentieren. Dabei wurden sowohl direkte Beobachtungen als auch indirekte Nachweise wie Kotspuren, Fraßplätze, Nester oder Gewölle berücksichtigt.

Die Untersuchung erfolgte in zwei Abschnitten: Im August 2024 wurde zunächst der südliche Teilbereich des Untersuchungsgebiets begutachtet, während im September 2025 die nördlich gelegenen Gebäude untersucht wurden.

Auf Grundlage der Ergebnisse werden im Anschluss Maßnahmen dargestellt, die mögliche Beeinträchtigungen vermeiden oder mindern und sofern erforderlich durch geeignete Ausgleichsmaßnahmen kompensieren sollen.

2 Rechtsgrundlagen

Die Verpflichtung zur Durchführung einer Artenschutzprüfung ergibt sich aus den Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG), insbesondere aus § 44 Abs. 1 BNatSchG in Verbindung mit § 24 Abs. 3 des Landesnaturschutzgesetzes Rheinland-Pfalz (LNatSchG RLP).

In Deutschland unterscheidet das Artenschutzrecht drei relevante Kategorien:

- **Besonders geschützte Arten** nach nationalem Recht,
- **Streng geschützte Arten**, darunter alle Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie,
- **Europäische Vogelarten**, die unter die EU-Vogelschutzrichtlinie fallen.

Rein national geschützte Arten sind bei Planungs- und Zulassungsvorhaben nicht von den artenschutzrechtlichen Verboten erfasst (§ 44 Abs. 5 Satz 5 BNatSchG).

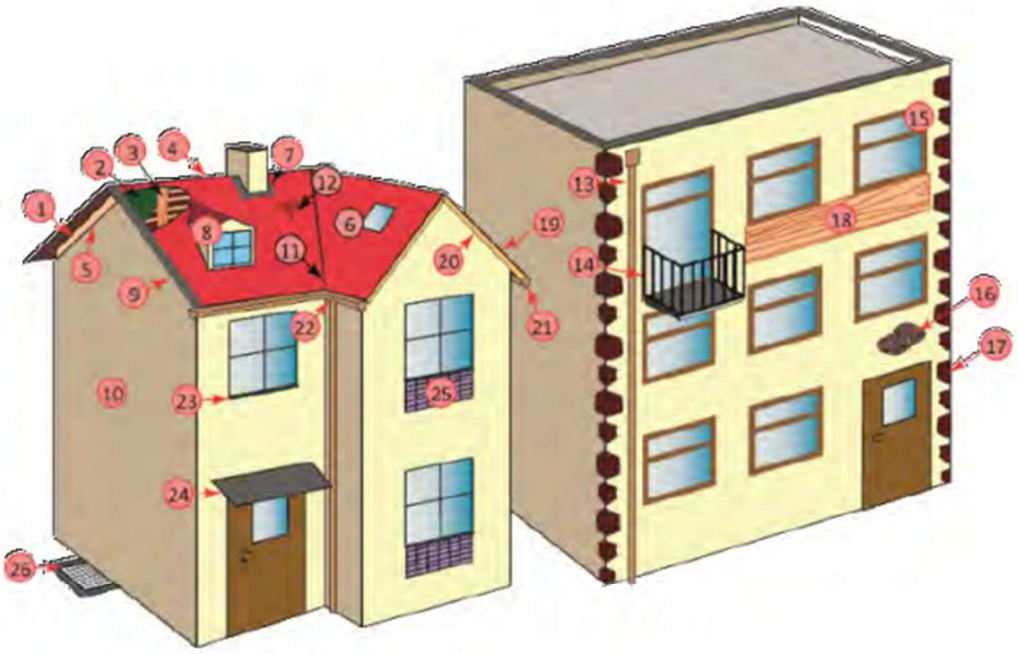
Zugriffsverbote (§ 44 Abs. 1 BNatSchG)

Das BNatSchG schützt besonders geschützte sowie bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten. Dabei gelten folgende Verbote:

- **Tiere fangen, verletzen oder töten:** Wild lebende Tiere besonders geschützter Arten dürfen nicht nachgestellt, gefangen, verletzt oder getötet werden. Auch ihre Entwicklungsformen dürfen nicht aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört werden.
- **Störung in sensiblen Zeiten:** Wild lebende Tiere streng geschützter Arten und europäischer Vogelarten dürfen während Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten nicht erheblich gestört werden. Eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtert.
- **Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten:** Fortpflanzungs- oder Ruhestätten besonders geschützter Arten dürfen nicht entnommen, beschädigt oder zerstört werden.
- **Schutz von Pflanzen:** Wild lebende Pflanzen besonders geschützter Arten sowie deren Entwicklungsformen dürfen nicht entnommen oder ihre Standorte beschädigt oder zerstört werden.

3 Arten, die Gebäude als Lebensraum nutzen

Viele Tierarten haben sich an den Lebensraum „Gebäude“ angepasst und nutzen ihn als Ersatz für natürliche Strukturen wie Felsen, Baumhöhlen oder Felsspalten. Solche Kulturfolger finden dort Spalten, Nischen und geschützte Bereiche, die ihnen als Brut-, Ruhe- oder Überwinterungsquartier dienen. Besonders wertvoll sind ungestörte Dachböden, Keller oder Zwischenräume, die sowohl Schutz als auch ein stabiles Mikroklima bieten.



1 Ortgangbrett
2 Dachpappe
3 Dachbalken
4 Firstziegel
5 Windbrett
6 Attika
7 Dichtungsblech
8 Dachfenster
9 Schlussstein
10 Giebelseite
11 Dachkehle
12 zerbrochene Dachziegel
13 Spalt zwischen Wand und Fallrohr
14 Balkongitter
15 Fensterrahmen
16 offene Mörtelfugen
17 Ortsteine
18 Außenverkleidung
19 Abschlussziegel
20 Traufbrett
21 Traufe
22 Regenrinne
23 Fensterbank
24 Vordach
25 Vorsatzziegel
26 Keller

Abbildung 1: Schematische Darstellung eines Gebäudes mit potenziellen Nist- und Ruheplätzen sowie Versteckmöglichkeiten von Vögeln und Fledermäusen.[1]

3.1 Fledermäuse

Fledermäuse nutzen Gebäude vor allem in den Sommermonaten als Quartier. In sogenannten Wochenstuben ziehen Weibchen zwischen April und September ihren Nachwuchs auf. Arten wie Zwergfledermaus, Breitflügelfledermaus, Großes Mausohr oder Zweifarbfledermaus

[1] Quelle: Bundesamt für Naturschutz (2016): Schutz gebäudebewohnender Tierarten vor dem Hintergrund energetischer Gebäudesanierung in Städten und Gemeinden. Hintergründe, Argumente, Positionen. Bonn.

wechseln oft zwischen mehreren Quartieren in der Umgebung, um auf Temperatur- oder Wetteränderungen reagieren zu können. Im Winter ziehen sich manche Arten in kühle, frostfreie Räume wie Gewölbe oder Keller zurück.

Typische Hinweise auf Fledermausvorkommen sind Kot, Fraßplätze mit Insektenresten, dunkle Flecken an Einflugöffnungen sowie Beobachtungen einzelner Tiere. Ein weiteres Indiz sind sogenannte „Fraßplätze“, die besonders von Langohrfledermäusen genutzt werden. Dort lassen sich häufig Überreste von Insektenflügeln, vor allem von Nachtfaltern, auf dem Boden finden.

3.2 Vögel

Viele Vogelarten brüten an oder in Gebäuden – z. B. Schwalben, Mauersegler, Dohlen, Schleiereulen oder Hausrotschwänze. Sie nutzen Nischen, Mauerlücken oder Balken als Nistplatz. Die Brutzeit dauert in der Regel von März bis Anfang September, wobei einige Arten mehrere Bruten pro Jahr großziehen können. Hinweise auf Brutplätze sind Kotspuren, Federn, Nester, Gewölle sowie charakteristische Rufe.

Einige Arten ziehen im Winter in wärmere Regionen, andere wie Haussperling oder Turmfalke bleiben ganzjährig vor Ort.

3.3 Schutz von Quartieren

Lebensstätten standorttreuer Arten wie Fledermäuse, Schwalben oder Mauersegler sind ganzjährig geschützt, auch wenn sie zeitweise unbewohnt sind. Nistplätze nicht standorttreuer Arten sind dagegen nur während der aktiven Nutzung geschützt.

Das Entfernen oder Verschließen geschützter Quartiere erfordert gegebenenfalls eine Ausnahmegenehmigung nach § 45 Abs. 7 oder eine Befreiung nach § 67 Abs. 2 BNatSchG. Solche Genehmigungen sind in der Regel mit Auflagen verbunden, etwa der Bereitstellung geeigneter Ersatzquartiere, der zeitlichen Einschränkung von Bauarbeiten oder der ökologischen Baubegleitung durch Fachpersonal. Ziel dieser Auflagen ist es, den Fortbestand der lokalen Populationen sicherzustellen und erhebliche Störungen während sensibler Zeiten wie Fortpflanzung, Aufzucht oder Überwinterung zu vermeiden.

4 Untersuchungsgebiet

Lage und Abgrenzung

Das Untersuchungsgebiet befindet sich im Stadtgebiet von Andernach, entlang des Steinwegs. Es umfasst mehrere zusammenhängende Grundstücke mit einer Gesamtfläche von 3.657 m².

Der räumliche Geltungsbereich liegt in einem dicht bebauten innerstädtischen Umfeld mit einer Mischung aus Wohn- und gewerblich genutzten Gebäuden. Im Westen grenzt er an die Kirchstraße, im Norden und Osten schließen weitere Wohnbebauung sowie kleinere Grünflächen an. Südlich des Gebiets befinden sich ebenfalls Wohnhäuser mit angrenzendem Gehölzbestand. Durch das Gebiet verläuft der Steinweg als zentrale Erschließungsachse.

Die Bebauung innerhalb des Untersuchungsgebietes besteht überwiegend aus mehrgeschossigen Gebäuden unterschiedlicher Baujahre und Bauweisen, darunter auch ältere Bestandsgebäude wie Wohnhäuser und der ehemalige Tanzsaal. Zwischen den Gebäuden finden sich kleinere Innenhöfe, versiegelte Flächen sowie einzelne Bäume und Sträucher.

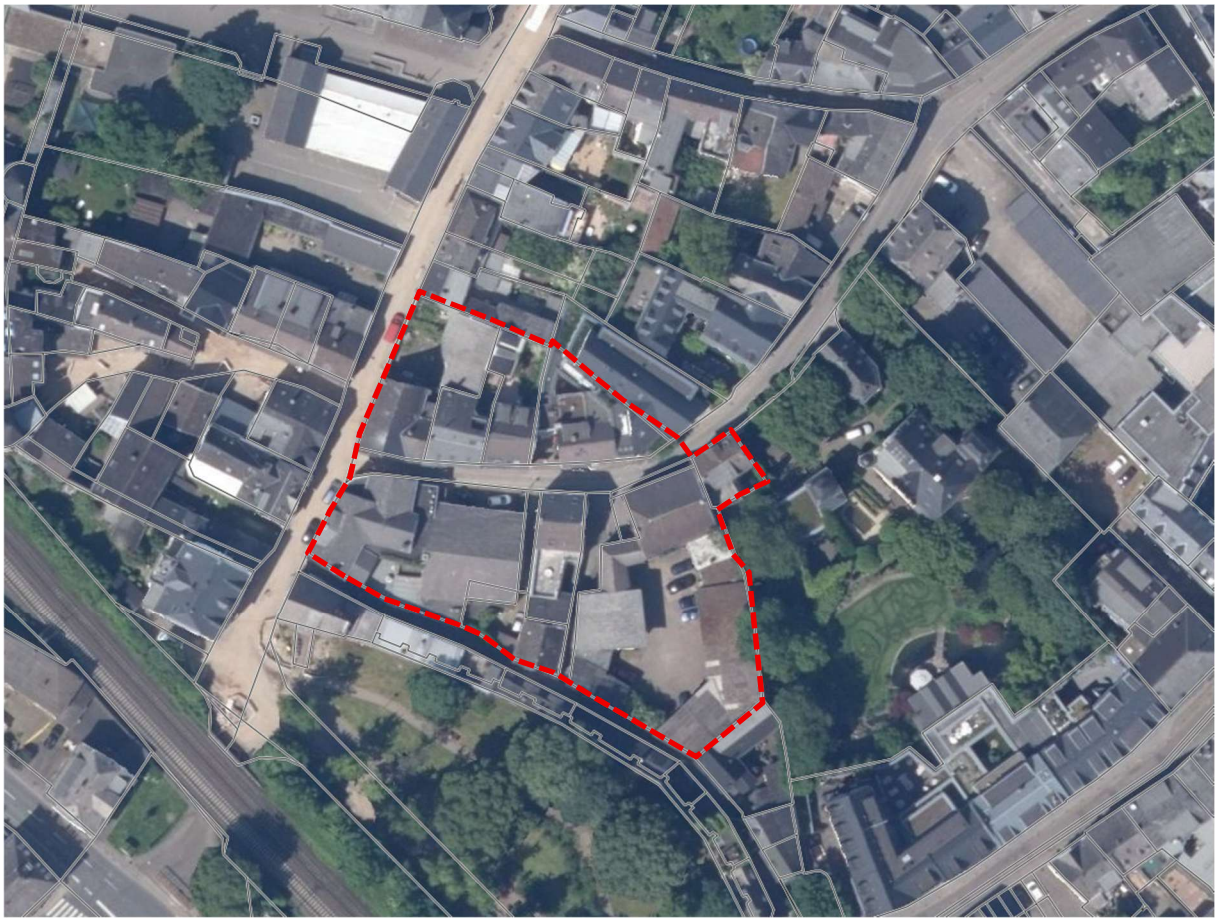


Abbildung 2: Luftbild mit Umriss des Untersuchungsgebiets im Nordwesten von Andernach (Quelle: LANIS, ohne Maßstab).

Im August 2024 wurden zunächst die südlich des Steinwegs gelegenen Gebäude untersucht, da die nördlichen Gebäude zu diesem Zeitpunkt noch bewohnt waren. Die nördlich gelegenen Gebäude konnten im September 2025 in die Untersuchung einbezogen werden.

Fotodokumentation: Südlicher Teilbereich



Abbildung 3: Fassadenansichten der im südlichen Teilbereich untersuchten Gebäude im Untersuchungsgebiet Andernach.



Abbildung 4: Innenhof- und Rückansichten der im Teilbereich untersuchten Gebäude.



Abbildung 5: Straßenseitige und seitliche Ansichten untersuchter Gebäude im südlichen Untersuchungsbereich.

Fotodokumentation: Nördlicher Teilbereich



Abbildung 6: Außenansichten von Gebäuden im nördlichen Teilbereich des Untersuchungsgebiets am Steinweg in Andernach.



Abbildung 7: Weitere Ansichten der im nördlichen Teilbereich untersuchten Gebäude. Links eine straßenseitige Ansicht mit geschlossener Wohnbebauung, rechts ein Dachzugang mit Nebengebäude.



Abbildung 8: Ansichten aus dem nördlichen Teilbereich des Untersuchungsgebiets. Links Dachflächen mit Bewuchs. Rechts ein rückwärtiger Hofbereich mit Nebengebäude und Vegetationsaufwuchs.

5 Potenzielle Projektwirkung

Im Folgenden werden mögliche Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf durch europäisches und nationales Recht geschützte Tierarten beschrieben. Solche Beeinträchtigungen lassen sich in der Regel in drei Hauptkategorien einteilen:

- **Baubedingte Wirkungen** – entstehen während der Bau- bzw. Abrissarbeiten,
- **Betriebsbedingte Wirkungen** – entstehen durch die spätere Nutzung einer Anlage,
- **Anlagebedingte Wirkungen** – gehen dauerhaft von der Anlage selbst aus.

Da es sich hier um ein Abrissvorhaben handelt, können betriebs- und anlagebedingte Effekte weitgehend ausgeschlossen werden. Im Fokus stehen daher ausschließlich baubedingte Wirkfaktoren. Diese sind zeitlich auf die Bauphase begrenzt und räumlich vor allem auf den unmittelbaren Baustellenbereich beschränkt. Dennoch können sie im Fall eines Abrisses erhebliche Auswirkungen haben, insbesondere den vollständigen Verlust von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten geschützter Arten.

Typische baubedingte Effekte sind:

- Temporäre Flächeninanspruchnahme als Lagerplatz für Maschinen und Baumaterial,
- Lärmbelastung durch Maschinenbetrieb und Abrissarbeiten,
- Erschütterungen durch schwere Geräte und Baustellenverkehr,
- Staub- und Schadstoffemissionen durch Bauprozesse,
- Optische und akustische Störungen durch Maschinen und Arbeitskräfte,
- Stoffliche Einwirkungen wie Staub oder Abgase, die sich negativ auf Individuen auswirken können.

Aus diesen Wirkungen können Verstöße gegen § 44 Abs. 1 BNatSchG resultieren:

- Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3),
- Verletzung oder Tötung einzelner Tiere (§ 44 Abs. 1 Nr. 1),
- Erhebliche Störung von Tieren in sensiblen Phasen wie Fortpflanzung oder Überwinterung (§ 44 Abs. 1 Nr. 2),
- Beeinträchtigungen durch stoffliche Einwirkungen wie Staub oder Abgase (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 und 2),
- Dauerhafte Vertreibung störungsempfindlicher Arten durch die Präsenz von Menschen und Maschinen (§ 44 Abs. 1 Nr. 2).

6 Methodik

Die artenschutzrechtlichen Untersuchungen des Projektgebiets erfolgten in zwei Abschnitten: Am 30. August 2024 wurde der südlich gelegene Teilbereich begutachtet, am 17. September 2025 folgte die Untersuchung des nördlichen Teilbereichs. Ziel war es, das Vorkommen von Fledermaus- und Vogelarten sowie mögliche Hinweise auf deren Anwesenheit festzustellen.

Um auch schwer zugängliche Strukturen erfassen zu können, wurden verschiedene Hilfsmittel eingesetzt, darunter ein **Fernglas zur Beobachtung potenzieller Ein- und Ausflugöffnungen**, eine **Taschenlampe zur Ausleuchtung von Spalten und Rissen** sowie ein **Videoendoskop zur Kontrolle von Hohlräumen** und verdeckten Bereichen. Während der Begehungen wurde gezielt nach typischen Anzeichen für die Anwesenheit von Tieren gesucht, wie Kotspuren, Gewölle, Nistmaterial oder Fraßreste.

Bei den Fledermäusen lag der Schwerpunkt auf der Bewertung der Gebäude als potenzielle Zwischen- oder Sommerquartiere. Überprüft wurden insbesondere mögliche Einflugöffnungen auf Spuren wie Kot, Urin oder Fettabrieb, bevorzugte Hangplätze im Gebäudeinneren sowie Fraßplätze mit Insektenresten, die auf Langohrfledermäuse hindeuten könnten. Die vorhandenen Dachböden wurden hinsichtlich ihrer Eignung als Sommerquartiere beurteilt, während Kellerbereiche auf ihre potenzielle Funktion als Winterquartiere geprüft wurden. Dabei wurden Kriterien wie Temperaturstabilität, Luftfeuchtigkeit und Störungsarmut berücksichtigt.

Die Untersuchung potenzieller Nistplätze für Vögel konzentrierte sich auf Kotspuren, Federn, Gewölle, aktive oder verlassene Nester sowie bauliche Strukturen wie Balken, Dachvorsprünge oder geschützte Hohlräume. Sowohl aktuelle Beobachtungen als auch Spuren einer möglichen früheren Nutzung wurden dokumentiert, um die potenzielle Brutnutzung verschiedener Arten einschätzen zu können.

Es ist zu berücksichtigen, dass die Untersuchungen nach der Hauptbrutzeit der meisten Vogelarten erfolgten und einzelne Gebäudeteile, insbesondere schwer zugängliche Dachbereiche, nur eingeschränkt kontrolliert werden konnten.

7 Ergebnisse

7.1 Fledermaus-Untersuchung

Untersuchung der Außenfassaden

Die Außenfassaden der untersuchten Gebäude wurden auf potenzielle Einflugöffnungen überprüft. Im Vordergrund standen Spalten, Risse, Hohlräume und andere Strukturen, die grundsätzlich als Quartier für Fledermäuse geeignet sein könnten. In der überwiegenden Mehrzahl der Gebäude konnten jedoch keine tiefen Risse oder geeigneten Höhlungen festgestellt werden, die den Tieren ausreichend Schutz geboten hätten.

Ein Gebäude mit Natursteinwand wies zwar stellenweise Lücken im Mauerwerk auf, diese waren jedoch überwiegend zu flach oder mit Mörtel versehen, sodass sie nicht als Quartier in Betracht kommen. Über den Fenstern waren die Bereiche zudem mit Bauschaum verschlossen, was einen Zugang unmöglich macht. In höher gelegenen Fassadenbereichen war eine direkte Kontrolle nicht möglich. Bei einem weiteren Gebäude befand sich an der Rückseite eine Holzverschalung, unter der sich Hohlräume zwischen Verkleidung und Mauerwerk ausbilden. Diese könnten prinzipiell als Versteck genutzt werden.



Abbildung 9: Links - Fassadenabschnitt mit Natursteinmauerwerk. Untersuchte Lücken im Mauerwerk waren vermörtelt oder nicht tief genug, um als Quartier genutzt werden zu können. Rechts - Fassadenbereich mit Holzverschalung auf der Rückseite eines Gebäudes. Zwischen Holz und Mauerwerk bestehen Hohlräume, die potenziell als Versteck genutzt werden könnten.

Zudem wurden noch Nebengebäude in den Gartenbereichen in die Untersuchung einbezogen. Auch an deren Außenfassaden konnten keine geeigneten Quartierstrukturen festgestellt werden. Hinweise auf eine Nutzung durch Fledermäuse lagen nicht vor.

Häuser mit Schieferverkleidung waren hingegen durch engmaschige Gitter hinterlegt, sodass kein Zugang bestand. Ansonsten waren nur vereinzelte kleinere Risse vorhanden, die sich jedoch als nicht tief genug erwiesen. Auch Beobachtungen mit dem Fernglas bestätigten, dass potenziell erreichbare Spalten keine ausreichende Tiefe besaßen.



Abbildung 10: Links - Gebäude mit Schieferverkleidung. Hinter der Verkleidung war Gitter angebracht, wodurch ein Einflug von Fledermäusen ausgeschlossen ist. Rechts - Fassadenausschnitt mit kleineren Rissen und Spalten, die bei näherer Betrachtung nicht ausreichend tief waren, um als Quartier für Fledermäuse in Frage zu kommen.

Insgesamt zeigte die Untersuchung, dass zwar punktuell Strukturen vorhanden sind, die theoretisch für Fledermäuse geeignet sein könnten, diese aber durch ihre Beschaffenheit oder Verschlüsse nicht nutzbar sind. Entsprechend konnten keine Nachweise für eine Nutzung gefunden werden. Ebenso fehlten typische Nachweise einer Nutzung wie Kotspuren, dunkle Abriebspuren durch Körperfett, Urinflecken oder Fraßplätze.

Untersuchung der Dachbereiche

Die Dachböden wurden auf ihre Eignung als Sommer- oder Winterquartiere für Fledermäuse überprüft. Bewertet wurden dabei vor allem Zugänglichkeit, das Vorhandensein potenzieller Verstecke, Lichtverhältnisse sowie die bauphysikalischen Bedingungen wie Temperaturstabilität und Luftfeuchtigkeit.

Einzelne Dachbereiche wiesen Strukturen wie Balken, Sparren oder Zwischenräume auf, die grundsätzlich als Hangplätze geeignet sein könnten. In manchen Gebäuden war die Dachhaut zudem stark beschädigt, sodass zahlreiche offene Stellen zwischen den Dachziegeln entstanden. Diese Öffnungen hätten theoretisch als Einflugmöglichkeiten dienen können. Auch Spalten im Firstbereich könnten vereinzelt potenzielle Versteckplätze bieten. Bei der Untersuchung konnten jedoch keine Hinweise auf eine tatsächliche Nutzung festgestellt werden. Typische Nachweise wie Kotspuren, Urinflecken, Fettabrieb oder Fraßplätze fehlten vollständig.

In einigen Gebäuden wurde Marderkot nachgewiesen, was auf eine Nutzung durch Marder hinweist. Eine gleichzeitige Besiedlung durch Fledermäuse ist in solchen Bereichen in der Regel ausgeschlossen. Darüber hinaus waren mehrere Dachböden durch Fensteröffnungen stark belichtet und damit als Rückzugsort ungeeignet. Andere Dachräume waren baulich verändert oder vollständig ausgebaut, sodass keine geeigneten Quartierstrukturen vorhanden waren. In einem Fall wurde der Dachboden erkennbar als Taubenschlag genutzt.

Zusammenfassend ergaben sich in keinem der untersuchten Dachbereiche Hinweise auf eine aktuelle oder frühere Nutzung durch Fledermäuse. Zwar bieten einzelne schwer einsehbare

Strukturen, etwa unter Firstziegeln oder hinter Schieferplatten, theoretisch Rückzugsmöglichkeiten, doch belegen die Ergebnisse, dass die Gebäude zum Zeitpunkt der Untersuchung nicht als Quartier genutzt wurden.



Abbildung 11: Links - Beispiel eines Dachbodens mit sichtbarer Balken- und Sparrenkonstruktion. Trotz vorhandener Strukturen fanden sich keine Hinweise auf eine Nutzung. Rechts - Ausgebauter Dachboden mit ehemaligen Taubenschlag.



Abbildung 12: Beispiele aus den begutachteten Dachbereichen der untersuchten Gebäude. Sichtbar sind potenziell geeignete Strukturen wie Balken und Sparren. Hinweise auf eine aktuelle Nutzung durch Fledermäuse wurden nicht gefunden, stattdessen wurden in einzelnen Bereichen Marderkot festgestellt.



Abbildung 13: Dachbereiche eines untersuchten Gebäudes mit zahlreichen offenen Stellen zwischen den Ziegeln. Die Öffnungen bieten potenzielle Einflugmöglichkeiten für Fledermäuse.

Untersuchung der Kellerräume

Auch die Kellerräume wurden im Hinblick auf ihre Eignung als mögliche Winterquartiere für Fledermäuse untersucht. Kellerbereiche bieten grundsätzlich durch ihre kühlen Temperaturen und die relative Stabilität des Mikroklimas geeignete Voraussetzungen.

In den begutachteten Gebäuden konnten jedoch nur wenige potenzielle Strukturen festgestellt werden, die theoretisch als Rückzugsort in Frage kämen. Die untersuchten Spalten und Höhlen zeigten keine Nutzungshinweise. Die Mehrheit war überwiegend flach ausgebildet oder verschlossen und bot keinen ausreichenden Schutz.

Die meisten Kellerräume sind für Fledermäuse aufgrund geschlossener Fenster nicht zugänglich. In den untersuchten Bereichen fehlten typische Nachweise wie Kotspuren, Urinflecken oder Abriebspuren, die auf eine aktuelle oder frühere Nutzung durch Fledermäuse hingedeutet hätten. Damit ist eine Nutzung der Kellerräume als Winterquartier auszuschließen.



Abbildung 14: Links - Mauerwerksstruktur im Keller mit flachen Spalten. Diese boten keine ausreichende Tiefe, um als Quartier für Fledermäuse geeignet zu sein. Rechts – Verschlossenes Fenster zum Kellerbereich. Keine Hinweise auf eine Nutzung durch Fledermäuse.

Untersuchung der ehemaligen Wohnbereiche

Auch die Innenräume aller Gebäude wurden auf potenzielle Quartiere für Fledermäuse überprüft. Der große Saal der ehemaligen Tanzschule ist durch zahlreiche Fensterfronten sehr hell und weist keinerlei geschützte, dunkle Bereiche auf, die als Hangplätze geeignet wären. Spalten, Hohlräume oder andere potenzielle Versteckstrukturen sind nicht vorhanden. Typische Nachweise wie Kotspuren, Fettabrieb, Urinflecken oder Fraßplätze konnten nicht festgestellt werden.

Die weiteren untersuchten Innenräume waren größtenteils noch bis vor kurzem bewohnt und entsprechend in einem Zustand, der keine Rückzugsmöglichkeiten für Fledermäuse bietet. Fenster und Türen waren verschlossen, die Räume insgesamt hell und ohne Strukturen, die als Verstecke dienen könnten. Aufgrund der durchgängigen Belichtung, der fehlenden Versteckmöglichkeiten sowie des Wohncharakters dieser Räume ist eine Nutzung der Innenbereiche durch Fledermäuse auszuschließen.

Zusammenfassung

Hinweise auf eine Nutzung der Gebäude durch Fledermäuse wurden nicht festgestellt. Zwar bestehen vereinzelt potenziell geeignete Strukturen, Nachweise wie Kot oder Fettabrieb fehlen jedoch. Durch Mardernutzung, helle Dachböden und verschlossene Keller sind die Gebäude größtenteils insgesamt ungeeignet. Eine ökologische Baubegleitung mit erneuter Kontrolle unmittelbar vor dem Abriss der entsprechenden Gebäude ist jedoch durchzuführen.

7.2 Brutvogel-Untersuchung

Untersuchung von relevanten Gebäudestrukturen

Die Außenbereiche der Gebäude, darunter Fassaden, Dachvorsprünge, Nischen im Putz oder unter Giebeln sowie weitere potenzielle Nistplätze, wurden systematisch auf Hinweise einer Nutzung durch gebäudebrütende Vogelarten untersucht. Dabei wurden sowohl direkt sichtbare Strukturen als auch schwer einsehbare Bereiche wie Spalten hinter Fassadenverkleidungen oder unter Dachvorsprüngen in die Untersuchung einbezogen. Ziel war es, aktive oder ehemalige Brutplätze zu erfassen, wozu gezielt nach Nestern, Nistmaterial, Kotspuren, Federn oder Gewöllen gesucht wurde.

Der Schwerpunkt lag auf typischen Gebäudebrütern wie Mehlschwalbe (*Delichon urbicum*), die ihre Nester außen an Fassaden errichtet sowie Rauchschwalbe (*Hirundo rustica*), die Nester bevorzugt innerhalb von Gebäuden wie Scheunen oder Hallen anlegt. Ebenso wurden potenzielle Nistmöglichkeiten für Hausrotschwanz (*Phoenicurus ochruros*) und Haussperling (*Passer domesticus*) berücksichtigt. Darüber hinaus wurde nach Spuren gesucht, die auf Arten wie Schleiereule (*Tyto alba*) oder Turmfalke (*Falco tinnunculus*) hinweisen könnten. Konkrete Hinweise auf aktuelle oder frühere Brutplätze dieser Arten wurden nicht gefunden.



Abbildung 15: Außenansichten der Gebäude. Unter Dachvorsprüngen und an den verschieferten Giebelflächen konnten keine Nester oder Nistmaterial gebäudebrütender Vogelarten festgestellt werden.

Besondere Aufmerksamkeit galt zudem dem Mauerseglers (*Apus apus*). Diese Art nutzt bevorzugt schmale Spalten und Hohlräume an hohen Gebäuden, meist unter Dachvorsprüngen oder in Fassadenlücken. Da die Untersuchung im September und damit nach Ende der Haupt-

brutzeit (Mai bis Juli) erfolgte, kann ein saisonales Vorkommen von Mauerseglern oder anderen spät brütenden Arten nicht vollständig ausgeschlossen werden. Typische Ein- und Ausflugbewegungen konnten während der Begehung daher nicht nachgewiesen werden.



Abbildung 16: Außenansicht mit Dachvorsprung sowie Dachflächen im Bereich der untersuchten Gebäude. Hinweise auf Nester oder Nistmaterial gebäudebrütender Vogelarten konnten nicht festgestellt werden.

Die zugänglichen Innenbereiche, einschließlich der Dachböden und weiterer Räume, sowie auch die Nebengebäude wie Scheunen oder Anbauten, wurden auf mögliche Spuren einer Nutzung durch Vögel kontrolliert. Dabei lag der Fokus auf typischen Nistbereichen wie Balken, Vorsprüngen, Hohlräumen und geschützten Nischen, die von gebäudebrütenden Arten bevorzugt genutzt werden.

Im Rahmen der Begehung konnten weder aktive noch verlassene Nester festgestellt werden. Ebenso fehlten Hinweise wie Nistmaterial, Federn oder Kotspuren, die auf eine frühere Nutzung hingedeutet hätten. Die Innenräume und Dachbereiche sind für gebäudebrütende Vogelarten nur eingeschränkt geeignet und werden aktuell nicht genutzt.

Untersuchung von Grünstrukturen

Auch die vorhandenen Gehölzbestände sowie begrünte Fassadenbereiche, insbesondere dichter Efeubewuchs (*Hedera helix*) und Brombeere (*Rubus fruticosus* agg.), wurden auf mögliche Brutnutzung untersucht. Während der Begehung konnten dort keine Vögel beobachtet werden, was auch darauf zurückzuführen ist, dass die Hauptbrutzeit bereits beendet war. Dennoch ist davon auszugehen, dass solche Strukturen in der entsprechenden Jahreszeit von verschiedenen Arten genutzt werden können. Besonders Amsel (*Turdus merula*), Mönchsgrasmücke (*Sylvia atricapilla*) und Zaunkönig (*Troglodytes troglodytes*) kommen typischerweise als Brutvögel in dichtem Bewuchs vor. Aktuell konnten keine Nester festgestellt werden, allerdings war es aufgrund der dichten Vegetation nicht möglich, alle Bereiche vollständig einzusehen, sodass eine Nutzung nicht ausgeschlossen werden kann.



Abbildung 17: Links - Fassadenbereich mit starkem Bewuchs aus Efeu und Gehölzen. Während der Hauptbrutzeit können hier Arten wie Amsel oder Zaunkönig geeignete Nistplätze finden. Rechts - Übersicht über das Untersuchungsgebiet mit sichtbarem Gehölzbewuchs im Gartenbereich. Solche Strukturen bieten während der Brutsaison potenziellen Lebensraum für Vogelarten.



Abbildung 18: Links - Fassadenbereich mit starkem Efeubewuchs im Innenhof. Solche Strukturen können während der Hauptbrutzeit potenziell als Nistplätze genutzt werden. Rechts - Innenraum mit teilweisem Bewuchs, der schon in das Gebäude hineinwächst.

Zusammenfassung

Hinweise auf eine aktuelle oder frühere Nutzung der untersuchten Gebäude und Grünstrukturen durch gebäudebrütende Vogelarten konnten nicht festgestellt werden. Zwar bieten einzelne Strukturen wie Efeubewuchs, Fassadenspalten oder Dachvorsprünge grundsätzlich potenzielle Nistplätze, diese waren zum Untersuchungszeitpunkt jedoch unbesetzt. Ein saisonales Vorkommen von Gebäudebrütern, kann nicht ausgeschlossen werden.

Der Abriss der Gebäude sollte außerhalb der Brutzeit erfolgen. Zudem ist eine ökologische Baubegleitung durchzuführen, um eine mögliche Nutzung von Strukturen vor Beginn der Arbeiten auszuschließen und den Schutz der Arten sicherzustellen.

7.3 Fazit

Die durchgeführten Untersuchungen haben ergeben, dass weder für Fledermäuse noch für gebäudebrütende Vogelarten konkrete Nachweise auf eine aktuelle oder frühere Nutzung der untersuchten Gebäude und Strukturen vorliegen. Zwar sind einzelne potenziell geeignete Strukturen vorhanden wie etwa Spalten im Mauerwerk, Hohlräume hinter Holzverschalungen, offene Dachbereiche oder dichter Efeubewuchs, jedoch fehlten eindeutige Hinweise wie Kotspuren und Fettabrieb von Fledermäusen sowie Nistmaterial oder Federn von Vogelarten.

Bei den Fledermäusen ist insbesondere der Nachweis von Marderkot in einigen Dachräumen relevant, da eine parallele Nutzung durch Fledermäuse in der Regel ausgeschlossen ist. Helle Dachböden, verschlossene Keller sowie ausgebaute oder stark veränderte Innenräume verstärken die Ungeeignetheit der Gebäude als Quartiere. Dies trifft jedoch nicht auf alle untersuchten Gebäude zu.

Bei den Vögeln konnten keine aktiven oder verlassenen Nester festgestellt werden. Dennoch können saisonal, insbesondere während der Hauptbrutzeit, einzelne Arten wie Mauersegler, Hausrotschwanz, Haussperling oder auch Singvögel in dichter Vegetation wie und Zaunkönig vorkommen.

Zusammenfassend ist zum Zeitpunkt der Untersuchung weder eine Nutzung durch Fledermäuse noch durch Brutvögel belegt. Da jedoch einzelne Strukturen potenziell geeignet bleiben, wird empfohlen, den Abriss der Gebäude außerhalb der Brutzeit der Vögel vorzunehmen und eine ökologische Baubegleitung durchzuführen. Diese soll sicherstellen, dass mögliche kurzfristige Nutzungen vor Beginn der Arbeiten erkannt und entsprechende Schutzmaßnahmen eingeleitet werden können.

8 Maßnahmenplan

M1 - Ökologische Umweltbaubegleitung

Vor Beginn von Abbruch- oder Sanierungsmaßnahmen ist eine ökologische Baubegleitung verpflichtend einzurichten. Diese hat die Aufgabe, potenzielle Lebensstätten besonders geschützter Arten an Fassaden und in Dachbereichen zu erfassen und diese Bereiche unmittelbar vor Baubeginn auf eine Nutzung durch Fledermäuse und gebäudebrütende Vogelarten zu kontrollieren. Die Kontrolle kann unter anderem durch Frostschwärmen, Ein- und Ausflugbeobachtungen oder andere geeignete Methoden erfolgen.

Werden im Rahmen dieser Kontrollen Vorkommen besonders geschützter Arten festgestellt, sind vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) umzusetzen (In Abstimmung mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde). Dazu zählen insbesondere die Einrichtung von Ersatzquartieren für Fledermäuse sowie das Schaffen von geeigneten Brutplätzen für Gebäudebrüter, jeweils in räumlicher Nähe und mit vergleichbarer Eignung zu den betroffenen Lebensstätten. Die Maßnahmen sind vor Beginn der eigentlichen Bauarbeiten umzusetzen und deren Wirksamkeit durch die ökologische Baubegleitung zu dokumentieren.

M2 - Bau-/Abrisszeitenbeschränkung

Für Abbrucharbeiten ist eine zeitliche Beschränkung festzusetzen: Diese dürfen ausschließlich außerhalb der sensiblen Zeiträume für besonders geschützte Arten durchgeführt werden. Abbrucharbeiten sind daher grundsätzlich nur außerhalb der Wochenstubenzeiten von Fledermäusen sowie außerhalb der Brutzeiten gebäudebrütender Vogelarten zulässig. Die Wochenstubenzeiten von Fledermäusen beginnen in der Regel im März/April mit dem Bezug der Sommerquartiere und enden Anfang August, wenn die Jungtiere flugfähig sind. Die Brutzeiten gebäudebrütender Vogelarten erstrecken sich in der Regel von Ende März bis Mitte/Ende August. Folglich dürfen Abbrucharbeiten nur im Zeitraum von Mitte August bis Ende Februar/März erfolgen. Voraussetzung ist, dass keine Vorkommen besonders geschützter Arten festgestellt wurden oder dies durch eine ökologische Baubegleitung ausgeschlossen wurde. Es wird empfohlen, die Arbeiten möglichst im Zeitraum zwischen Mitte August und dem ersten Frost (November/Dezember) durchzuführen, da Fledermäuse in diesem Zeitraum noch aktiv sind und selbstständig alternative Quartiere aufsuchen können.

M3 - Lichtminderung

Während der Bauphase sind Maßnahmen zur Reduzierung von künstlicher Beleuchtung umzusetzen, um Störungen geschützter Arten zu minimieren. Auf unnötige nächtliche Beleuchtung ist zu verzichten, notwendige Baustellenbeleuchtung wird gezielt nach unten ausgerichtet. Zudem sollen warmweiße LED-Leuchten mit einer Farbtemperatur von unter 3000 Kelvin verwendet werden, da diese für nachtaktive Tiere weniger störend sind.

9 Zusammenfassung

Im Projektgebiet Andernach sind Abbrucharbeiten an mehreren Bestandsgebäuden vorgesehen. Nach § 24 Abs. 3 LNatSchG RLP in Verbindung mit § 44 BNatSchG wurden die Gebäude auf eine mögliche Nutzung durch besonders geschützte Arten geprüft. Die Begehungen fanden am 30.08.2024 im südlichen und am 17.09.2025 im nördlichen Teilbereich statt. Untersucht wurden Außenfassaden, Dach- und Innenräume, Nebengebäude sowie relevante Grünstrukturen. Zum Einsatz kamen bei Bedarf Fernglas, Taschenlampe und Videoendoskop.

Für Fledermäuse ergaben sich keine Nachweise einer aktuellen oder früheren Nutzung. Fassadenrisse und Hohlräume waren meist zu flach, verschlossen oder hinter Schiefergittern nicht zugänglich. In Dachbereichen fehlten Kot, Urin- oder Fettspuren. Mehrere Dachböden waren hell, ausgebaut oder wurden von Mardern genutzt, was Quartiere zusätzlich ausschließt. Keller waren überwiegend verschlossen oder boten keine geeigneten Strukturen. **Einzelne verdeckte Bereiche wie Firstziegel, Dachziegel oder Schieferplatten bleiben theoretisch als Einzelquartiere möglich.**

Für gebäudebrütende Vogelarten wurden weder an Fassaden noch in Innenräumen Nester, Nistmaterial, Kotspuren, Federn oder Gewölle festgestellt. Efeu, Brombeere und Gehölze im Hof- und Gartenbereich waren zur Begehungszeit unbesetzt. Da die Kontrollen nach der Hauptbrutzeit stattfanden, **kann ein saisonales Vorkommen einzelner Arten wie Mauersegler, Haussperling oder Amsel nicht vollständig ausgeschlossen werden.**

Artenschutzrechtlich ist das Vorhaben bei Beachtung geeigneter Maßnahmen zulässig. Der Abriss ist außerhalb der Brutzeit der Vögel und außerhalb der Wochenstubenzeiten der Fledermäuse durchzuführen. Unmittelbar vor Beginn der Arbeiten ist eine Ökologische Baubegleitung umzusetzen, die die betroffenen Strukturen nochmals kontrolliert und bei Bedarf kurzfristige Schutz- oder Ersatzmaßnahmen vorsieht. Während der Bauphase sind Lichtquellen zu minimieren. Damit lassen sich Beeinträchtigungen vermeiden und die gesetzlichen Zugriffsverbote sicher einhalten.

Aufgestellt,
Arnshöfen, November 2025

.....
BNL.baubkus GbR
Tanja & Mark Baubkus, M.Sc. Umweltbiowissenschaften