

Dipl. Biol. Susanne Morgenroth
Holzhaus 2
94265 Patersdorf

Patersdorf den 16.3.2016

Kontrolle der Häuser Pfarrplatz 13b und 15 auf Fledermaus- und Vogelvorkommen am 4.3.2016

Renovierung des Hauses Pfarrplatz Nr. 15 in Straubing

Ergebnis:

Fledermäuse

Im Dachboden und im Keller wurden keine Spuren von Fledermäusen gefunden. Zudem befindet sich an dem Haus keine Holzverschalung und keine Dachverschalung, unter denen sich Spalten suchende Fledermäuse verstecken könnten. Die einzige Stelle an denen Fledermäuse nicht sicher ausgeschlossen werden können, sind zwei große Jalousienkästen an einer Fensterfront.

Um eine Wochenstube in den Kästen ausschließen oder bestätigen zu können, muss im Sommer eine Ausflugsbeobachtung vorgenommen werden. Gegebenenfalls ist es erforderlich die Renovierung zeitlich/räumlich entsprechend einzuschränken. Details müssen mit der ökologischen Baubegleitung abgesprochen werden. Möglicherweise vorkommende Einzeltiere können von einer fachlich qualifizierten ökologischen Baubegleitung geborgen werden. Davon unberührt sind die übrigen Räumlichkeiten.

Vögel

Im Dachboden des Hauses wurden keine Hinweise auf Dohleennester gefunden. Mauerseglerbruten können aufgrund der kryptischen Nester nicht vollständig ausgeschlossen werden. Eine sichere Aussage kann erst ab Mai getroffen werden. Gegebenenfalls können CEF Maßnahmen mit Hilfe von Mauerseglerkästen an dem Gebäude erfolgen.

Eine zeitliche/räumliche Einschränkung – falls Tiere anwesend sind und brüten – ist bezüglich der Aufstellung des Gerüsts nicht auszuschließen. Diese Maßnahmen sind im Detail mit der ökologischen Baubegleitung abzusprechen.

Abriss des Hauses Pfarrplatz Nr. 13b in Straubing

Ergebnis:

Fledermäuse

Im Dachboden und im Keller wurden keine Spuren von Fledermäusen gefunden. Zudem befindet sich an dem Haus keine Holzverschalung und keine Dachverschalung, unter denen sich Spalten suchende Fledermäuse verstecken könnten.

Vögel

Im Dachboden wurden keinerlei Hinweise auf eine Vogelbrut festgestellt. Im ausgedehnten Weinstock, der die gesamte Südseite des Hauses umrankt, wurden jedoch Nester des Haus- oder Feldsperlings beobachtet. Es ist daher notwendig die Abrissarbeiten im Winterhalbjahr (1.10-1.3.) außerhalb der Brutzeit durchzuführen. Als Ersatzmaßnahme müssen vor der neuen Brutsaison in Abstimmung mit der ökologischen Baubegleitung zwei Sperlingsmehrfachkästen an ein geeignetes Gebäude in 500 Meter Umkreis angebracht werden.

Susanne Morgenroth

Dipl. Biol. Susanne Morgenroth
Holzhaus 2
94265 Patersdorf

Patersdorf den 29.7.2016

Heike Lüdeking

Projektassistenz

Pro-Projektentwicklungs-GmbH

Hebbelstr. 14

94315 Straubing

Stellungnahme

Renovierung des denkmalgeschützten Hauses Pfarrplatz 15 in Straubing

Verbotstatbestände: Fledermäuse und Vogelvorkommen

Bei der Begehung der Dachräume am 4.3.2016 wurden keinerlei Spuren von Fledermäusen oder von Nestern aufgefunden. Die Dachkonstruktion ist weitgehend geschlossen und ungeeignet für Spaltenbewohner und Gebäudebrüter. Einige Areale, z.B. Rolladenkästen an den Fenstern konnten nicht eingesehen werden.

An zwei Ortsterminen am 27.5.2016 und am 8.7.2016 wurden keinerlei Flugbewegungen von Fledermäusen und von Vögeln (Gebäudebrüter wie z.B. Mauersegler) aus den nicht einsehbaren Dacharealen registriert.

Mit hoher Wahrscheinlichkeit befinden sich in dem Gebäude keine geschützten Fledermäuse und keine geschützten Vögel. Mit hoher Wahrscheinlichkeit treten durch die Renovierung keine Verbotstatbestände nach §44 Abs. 1, Nr. 1-3 ein. Minimierungs- Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich. Eine Bauzeiteneinschränkung ist nicht erforderlich.

Susanne Morgenroth

Dipl. Biol. Susanne Morgenroth
Holzhaus 2
94265 Patersdorf

Patersdorf den 10.8.2020

Auftraggeber

Pfarrplatz GmbH
Hebbelstraße 14
94315 Straubing

Gutachten zu Fledermaus und Gebäudebrütern in den Gebäuden am Pfarrplatz und an der Seminarstraße Stadt Straubing

Am 17.7.2020 wurden die Gebäude

- Haus, Pfarrplatz 13b (baufälliges Haus => wird abgerissen),
- Haus, Pfarrplatz 15 (denkmalgeschütztes Haus => wird renoviert und angebaut),
- Remise am Pfarrplatz, Garage (wird abgerissen),
- Haus Seminargasse 17 (baufälliges Haus => wird abgerissen)

auf Gebäudebrüter und Fledermäuse untersucht.

Am 31.7.2020 und am 4.8.2020 wurden zusätzlich die Fassaden kontrolliert und an allen Gebäuden Ausflugsbeobachtungen durchgeführt.

Es wurden folgende Feststellungen gemacht:

Haus, Pfarrplatz 13b: Das Haus ist auf der Südseite mit Efeu bewachsen, dort können Nester der Haus – und Feldsperlinge nicht ausgeschlossen werden. Die Innenräume waren verschlossen, so dass keine Brutvögel im Inneren des Hauses brüten konnten.

Der Keller ist nach außen hin verschlossen, Fledermäuse können hier nicht überwintern. Der Dachboden und die Fassaden wiesen keinerlei Spuren von Fledermäusen und Gebäudebrütern auf. Mauersegler haben dort keine sichtbaren Brutmöglichkeiten.

Es wurden keine aufliegenden Gebäudebrüter oder Fledermäuse beobachtet. Das Gebäude wird durch den Strahler am Parkplatz hell angestrahlt.

Der Abriss kann im Winterhalbjahr außerhalb der Brutzeit von 1. Oktober bis 1. März durchgeführt werden. Als Ersatzmaßnahme sollen zwei Sperlingsmehrfachkästen (3er Kasten) an andere Gebäude angebracht werden.

Haus, Pfarrplatz 15: Im Eingangsbereich befand sich ein verlassenes Nest des Hausrotschwanzes. Die Innenräume waren verschlossen, so dass keine Brutvögel im Inneren des Hauses brüten konnten. Der Keller ist nach außen hin verschlossen, Fledermäuse können hier nicht überwintern. Der Dachboden und die Fassaden wiesen keinerlei Spuren von Fledermäusen und Gebäudebrütern auf. Mauersegler haben dort keine sichtbaren Brutmöglichkeiten.

Es wurden keine aufliegenden Gebäudebrüter oder Fledermäuse beobachtet. Das Gebäude wird

Die Sanierung kann durchgeführt werden. Vor der Sanierung muss eine Vogelbrut verhindert werden (z.B. durch Verhängen mit Netzen am Gerüst bis 1. März). Als Ersatzmaßnahme sollen drei Halbhöhlenkästen an geeignete Gebäude oder Bäume im Stadtgebiet angebracht werden.

Remise, Garage am Pfarrplatz: Das Dach des Gebäudes ist baufällig, hell und zugig. Eine Begehung des Daches war aus Sicherheitsgründen nicht möglich. Der Dachboden ist kein geeignetes Quartier für Fledermäuse. Mit Fernglas wurden keine Spuren gesichtet. Es wurden auch keine Nester festgestellt.

Es wurden keine aufliegenden Gebäudebrüter oder Fledermäuse beobachtet. Das Gebäude wird durch den Strahler am Parkplatz hell angestrahlt.

Der Abriss kann im Winterhalbjahr außerhalb der Brutzeit von 1. Oktober bis 1. März durchgeführt werden.

Haus, Seminargasse 17: Die Innenräume waren verschlossen, so dass keine Brutvögel im Inneren des Hauses brüten konnten. Der Keller ist nach außen hin verschlossen, Fledermäuse können hier nicht überwintern. Der Dachboden und die Fassaden wiesen keinerlei Spuren von Fledermäusen und Gebäudebrütern auf. Mauersegler haben dort keine sichtbaren Brutmöglichkeiten.

Es wurden keine aufliegenden Gebäudebrüter oder Fledermäuse beobachtet.

Der Abriss kann im Winterhalbjahr außerhalb der Brutzeit von 1. Oktober bis 1. März durchgeführt werden.

Susanne Morgenroth