

Artenschutzrechtliche Prüfung auf Fledermäuse und gebäudebrütende Vögel

Abbruchvorhaben

Amtstr. 5

73277 Owen



Stuttgart, 23.07.2026

Auftraggeber

Bettina Vogel
Neue Str Str. 27
73277 Owen

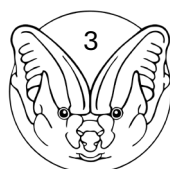
Auftragnehmer

FLEDERMAUS NOLL
Ökologie & Gutachten
Mannspergerstraße 13
70619 Stuttgart
Tel.: 0711 5062 8664
Anja.Noll@Fledermaus-BW.de
www.Fledermaus-BW.de



Inhaltsverzeichnis

Einleitung	4
Vorhaben	4
Methoden	5
Ergebnisse	5
Diskussion	8
Betroffenheit der Fledermäuse	12
Tötungs- und Verletzungsverbot.....	12
Störungsverbot.....	13
Schadigungsverbot.....	13
Zusammenfassung	13
Literatur & Quellen	13



Einleitung

Das 3-stöckige Wohnhaus (Amtstr. 5, 73277 Owen) liegt zentral im Wohngebiet. Das Wohnhaus selbst, mit angrenzender Scheune, ist zum Zeitpunkt der Begutachtung am 15. Juni 2026 nicht bewohnt und leerstehend. Das Gebäude schließt mit der Grundstücksgrenze ab und soll vollständig abgerissen werden.

Vorhaben

Der Neubau eines modernen Wohngebäudes erfordert den vollständigen Abriss der derzeitigen Bestandgebäude auf dem Grundstück.

Ein Gebäudeabriss kann zu naturschutzfachlichen Konflikten führen, wenn mit - gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 & 14 BNatSchG - gesetzlich geschützten Fledermäusen zu rechnen ist.

Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung sollen mögliche Auswirkungen auf Fledermäuse geprüft und Vermeidungsmaßnahmen entwickelt werden.

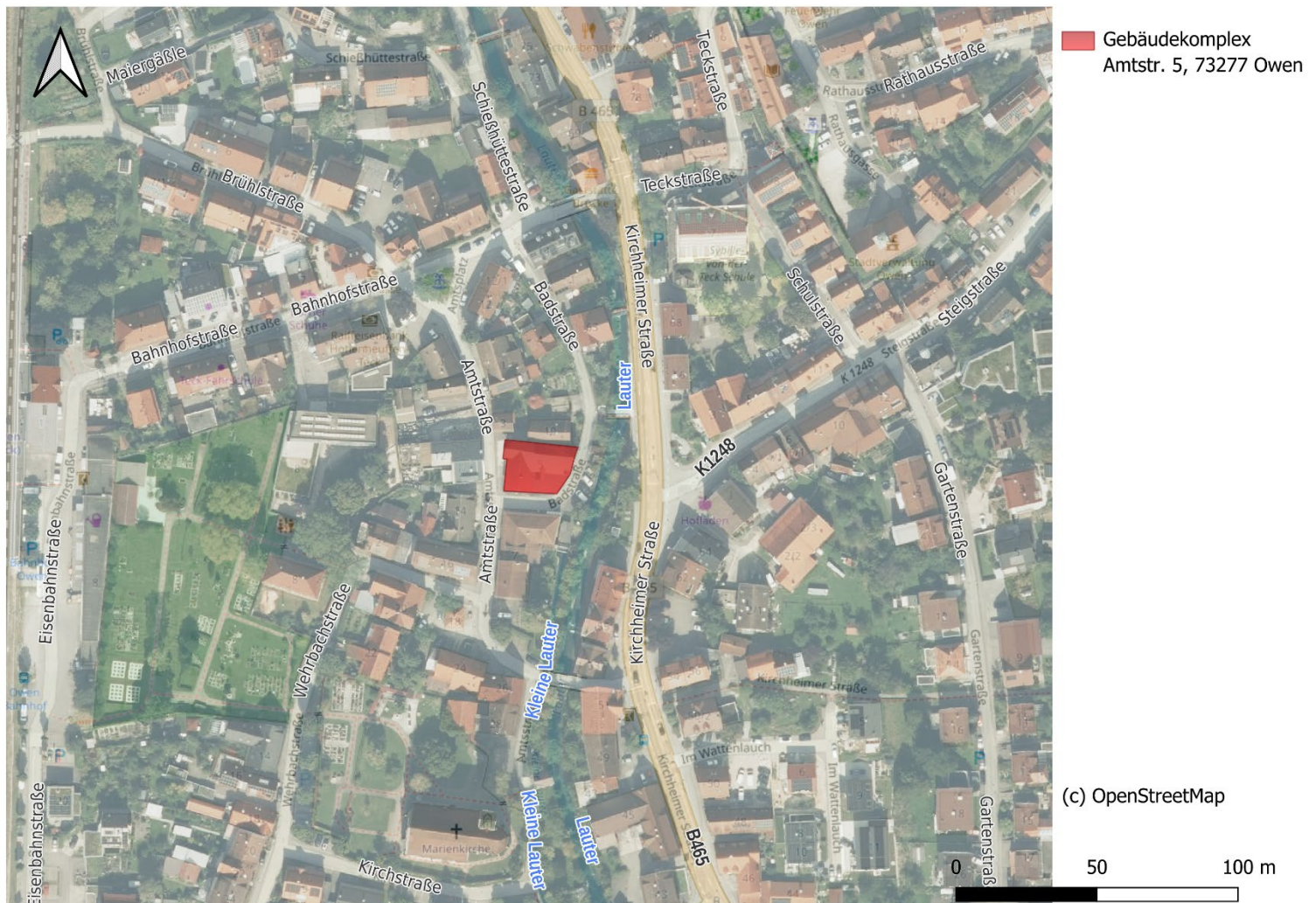


Abbildung 1: Lage des Gebäudes (rot) in der Amtstr. 5, 73277 Owen

Methoden

Aufgrund des geplanten Abrissvorhaben wurde das mögliche Quartierpotential für Fledermäuse und Vögel im Bereich der Scheune, Fassade inkl. Fenster und Fensterläden, der Dachstühle und die Innenbereiche inkl. Kellerräume des Wohngebäudes erfasst.

Potenzielle Quartiere wurden mit einer Taschenlampe (ACEBEAM L30, SOFIRN IF30 & FENIX TK32) abgeleuchtet, untersucht und mit Fotos dokumentiert.

Eine nächtliche Ausflugskontrolle wurde am 15. Juni von 20:45 Uhr bis 24:00 Uhr sowie am 20. Juli von 20:45 Uhr bis 23:00 Uhr durchgeführt. Eine morgendliche Schwärmkontrolle wurde am 16. Juni von 03:00 bis 5:30 Uhr durchgeführt. Mit Hilfe von zwei Nachtsichtgeräten (NIGHTFOX WHISKER, SONY FDR-AX53), einer Wärmebildkamera (PULSAR AXION XG35) sowie Fledermausdetektoren (BATLOGGER M2, BATLOGGER M) wurden der Gebäudekomplex in dieser Zeit auf ausfliegende bzw. schwärmende Fledermäuse untersucht.

Ergebnisse

Bei der Begehung konnten keine Nistaktivitäten gebäudebrütender Vögel nachgewiesen werden.

Es wurden etliche frische und ältere Kotpuren von Steinmarder und Waschbär im gesamten Gebäude festgestellt.

Beim Ausleuchten potenzieller Spaltenquartiere in Gebälk, Hohlblocksteinen und Rissen im Mauerwerk, konnten keinerlei Fledermausspuren festgestellt werden. Ebenso waren keine aktuellen Kotpuren von Fledermäusen an oder in den betreffenden Gebäuden auffindbar.

Im Bereich unter den Dachziegeln, der Fassade inkl. Hohlblocksteinen und im Gebälk sind potenzielle Quartiere möglich. Unsere Untersuchungen zeigten allerdings keine derzeitige Nutzung von Fledermäusen und gebäudebrütenden Vögeln.

Im Innenbereich des Wohngebäudes wurden Kellerräume, Wohnbereich inklusive Treppenhaus und Dachstuhl sowie die angrenzende Scheune untersucht. Es wurden ebenfalls Oberflächen nach Spuren von Fledermäusen begutachtet. Im Außenbereich wurden Fensterläden, potenzielle Spaltenquartiere in der Bausubstanz und im Bereich der Fenster untersucht. Es ergaben sich keine Hinweise auf die Nutzung durch Fledermäuse oder gebäudebrütende Vögel.

Die nördlich angrenzende Scheune schließt direkt an das Wohngebäude an. Sowohl an den Holzbalken als auch am Gemäuer, die stark mit Spinnenweben behangen waren, waren keine typischen Fettspuren von Fledermäusen sichtbar. Ebenfalls fanden sich keinerlei Kotpuren auf dort gelagerten Gegenständen oder dem Boden. Es ergab sich kein Hinweis auf aktuelle Fledermaus-Nachweise, ebenso auf Brutaktivitäten oder anderweitige Nutzung durch Vögel.

Auch die Keller ergaben keine Hinweise auf Fledermäuse.

Bei den Ausflugskontrollen konnte keine Fledermausaktivität in Form ausfliegender Tiere an den betreffenden Gebäuden festgestellt werden. Nachgewiesen wurden überfliegende Breitflügel-Fledermäuse, Bartfledermäuse sowie, auf einer Transferoute, überfliegende und jagende Zwergfledermäuse. Die Flugrouten sind in der Karte eingezeichnet. Die beobachtenden Fledermäuse sind nicht aus dem betroffenen Gebäudekomplex ausgeflogen. Die Quartiere müssen sich außerhalb des Untersuchungsraumes befinden. Das Quartier der Breitflügel-Fledermäuse ist bekannt und befindet sich im Bereich der Kirche in Owen.



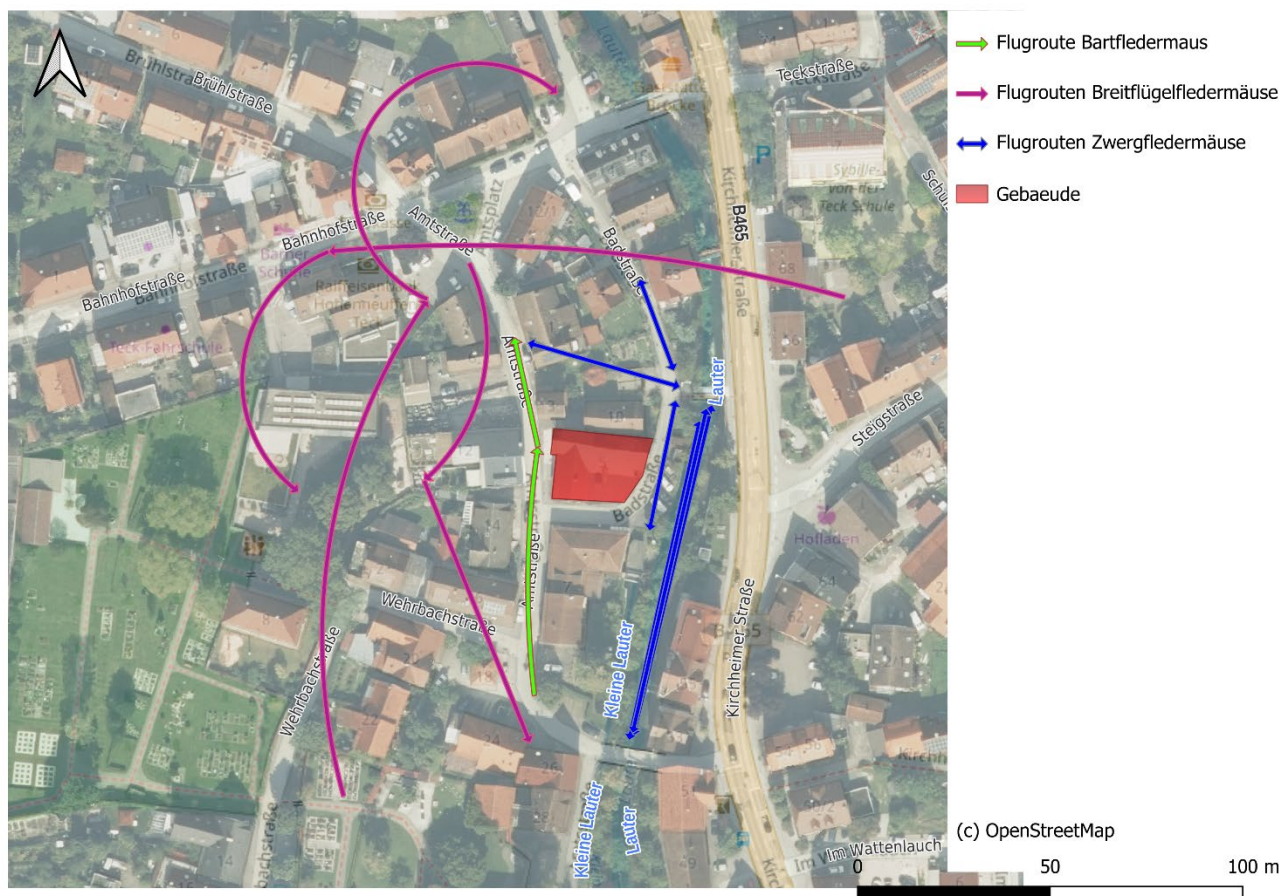


Abbildung 2: Flugrouten von Zwergfledermäusen, Breitflügelfledermäusen und Bartfledermäusen.



Abbildung 3: Dachboden mit ausgeprägtem Lichteinfall.



Abbildung 4: Leerstehender Wohnraum.



Abbildung 5: Große Mengen Waschbär-Kot im Bereich des Dachstuhls.



Abbildung 6: Ehemalig landwirtschaftlich genutzter Bereich.



Abbildung 8: Keine Nachweise von Fledermäusen hinter den Fensterläden.



Abbildung 9: Ehemalige Scheune.



Abbildung 10: Dachstuhl der Scheune.



Abbildung 11: Keller.



Abbildung 12: Herumliegendes Waschbärfell.



Abbildung 13: Potenzielle Quartierspalten im Gemäuer.

Diskussion

Betroffenheit der Fledermäuse

Fledermäuse gehören zu den streng geschützten Arten. Bei der Begutachtung konnten keine Fledermäuse bzw. Spuren von Fledermäusen nachgewiesen werden, dennoch ist nicht gänzlich auszuschließen, dass einzelne Fledermäuse sich unter den Dachziegeln aufhalten. Damit durch die geplanten Eingriffe keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ausgelöst werden, sollten die Dachziegel unter besonderer Vorsicht partiell entfernt werden damit eventuell dahinter sitzende Fledermäuse nicht geschädigt oder getötet werden. Sollten Fledermäuse bei den Arbeiten gefunden werden, muss eine erneute Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde stattfinden.

Betroffenheit der Vögel

Durch die Voruntersuchung am 15. Juni 2026 konnte keine Betroffenheit von Vögeln, deren Fortpflanzungs- und Ruhestätten festgestellt werden.

Tötungs- und Verletzungsverbot

Es ist verboten, wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

- § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG

Vermeidungsmaßnahmen pot. Quartiere von Fledermäusen

Die Begutachtung am 15. Juni 2026 sowie die Ausflugs- und Schwärmkontrollen am 15. Juni, 16. Juni und 20. Juli 2026 ergaben keine Nachweise von Fledermäusen. Im Bereich der Fensterläden,

der Scheune und Kellerräume sowie des Dachstuhls konnten keine Nachweise auf Fledermäuse erbracht werden.

Störungsverbot

Es ist verboten, wild lebende Tiere der streng geschützten Arten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht- und Überwinterungszeit erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.

- § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG

Vermeidungsmaßnahmen pot. Quartiere von Fledermäusen

Die Begutachtung am 15. Juni 2026 sowie die Ausflugs- und Schwärmkontrollen am 15. Juni, 16. Juni und 20. Juli 2026 ergaben keine Nachweise von Fledermäusen. Im Bereich der Fensterläden, der Scheune und Kellerräume sowie des Dachstuhls konnten keine Nachweise auf Fledermäuse erbracht werden.

Sollten bei den Arbeiten dennoch Fledermäuse angetroffen werden, so sind die Arbeiten umgehend einzustellen, bis eine gutachterliche Klärung mit den Behörden vollzogen wurde.

Schädigungsverbot

Es ist verboten, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

- § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG

Vermeidungsmaßnahmen pot. Quartiere von Fledermäusen

Die Begutachtung am 15. Juni 2026 sowie die Ausflugs- und Schwärmkontrollen am 15. Juni, 16. Juni und 20. Juli 2026 ergaben keine Nachweise von Fledermäusen. Im Bereich der Fensterläden, der Scheune und Kellerräume sowie des Dachstuhls konnten keine Nachweise auf Fledermäuse erbracht werden.

Sollten bei den Arbeiten dennoch Fledermäuse angetroffen werden, so sind die Arbeiten umgehend einzustellen, bis eine gutachterliche Klärung mit den Behörden vollzogen wurde.

Zusammenfassung

Bei der Begehung und Untersuchung der betreffenden Gebäude am 15. Juni 2026 konnten keine Quartiere und Nachweise von gebäudebrütenden Vögeln oder Fledermäusen festgestellt werden.

Durch eine abendliche Ausflugskontrolle am 15. Juni von 20:45 Uhr bis 24:00 Uhr und 20. Juli 2026 von 20:45 Uhr bis 23:00 Uhr mit Hilfe von zwei Nachtsichtgeräten (NIGHTFOX WHISKER, SONY FDR-AX53), einer Wärmebildkamera (PULSAR AXION XG35) sowie Fledermausdetektoren (BAT-LOGGER M2, BATLOGGER M) konnten keine ausfliegenden Fledermäuse am Gebäude nachgewiesen werden. Eine Schwärmkontrolle in den Morgenstunden von 03:00 bis 05:30 Uhr wurde am 16. Juni 2026 und erbrachte ebenfalls keine Hinweise auf Vögel und Fledermäuse.

Im unmittelbaren Umfeld konnten ebenfalls keine Quartiere dokumentiert werden. Die Überflüge von Zwergfledermäusen sowie Breitflügel-Fledermäusen und Bartfledermäusen stehen in keinem Zusammenhang mit dem untersuchten Gebäudekomplex.

Literatur & Quellen

Bauer, H.-G., Boschert, M., Förschler, M., Hölzinger, J., Kramer, M. & U. Mahler (2016): Rote Liste und kommentiertes Verzeichnis der Brutvogelarten Baden-Württembergs - 6. Fassung. Stand 31. 12. 2013. Naturschutz-Praxis Artenschutz, 11.

Bayrisches Landesamt für Umwelt (2019): Fledermausquartiere an Gebäuden - Erkennen, erhalten, gestalten. 36 S Broschüre. LFU Augsburg

Bayerisches Landesamt für Umwelt (2015): Fledermäuse und Ihre Quartiere schützen. Umwelt-Wissen – Natur. 12 S. Broschüre.

Braun, M. & Dieterlen, F. (2003): Die Säugetiere Baden-Württembergs, Band 1. Fledermäuse (Chiroptera). 687 S. Ulmer Verlag, Stuttgart.

Dietz, M. & M. Weber (2000): Baubuch Fledermäuse. Eine Ideensammlung für fledermausgerechtes Bauen. 240 S. Gießen.

Dietz, C. & A. Kiefer (2020): Die Fledermäuse Europas. Kosmos Naturführer. 2. Auflage. 400 S. Kosmos Verlag, Stuttgart.

Dietz, C., Nill, D. & von Helversen, O. (2016): Handbuch der Fledermäuse. Europa und Nordwestafrika. 2. Auflage. 416 Seiten. Kosmos Verlag, Stuttgart.

Gedeon, K., Grünberg, C., Mitschke, A., Sudfeldt, C., Eikhorst, W., Fischer, S., Flade, M., Frick, S., Geiersberger, I. & B. Koop (2014): Atlas Deutscher Brutvogelarten. Stiftung Vogelmonitoring Deutschland und Dachverband Deutscher Avifaunisten, Münster. 800 Seiten.

Grünberg, C., Bauer, H.-G., Haupt, H., Hüppop, O., Ryslavý, T. & P. Südbeck (2015): Rote Liste der Brutvögel Deutschlands - 5. Fassung. Stand 30. November 2015. Berichte zum Vogelschutz (52): 19–67.

Landesbund für Vogelschutz München (2008/09): Gemeinsam unter einem Dach. Broschürenserie.

LANA (2010): Hinweise zu zentralen unbestimmten Rechtsbegriffen des Bundesnaturschutzgesetzes. StA "Arten- und Biotopschutz". 26 Seiten.

LUBW (2012): Fledermäuse – faszinierende Flugakrobaten. Naturschutz-Praxis Arbeitsblätter 26. 34 S.

Meinig, H.; Boye, P.; Dähne, M.; Hutterer, R. & Lang, J. (2020): Rote Liste und Gesamtartenliste der Säugetiere (Mammalia) Deutschlands. – Naturschutz und Biologische Vielfalt 170 (2): 73 S.

Marnell, F. & P. Presetnik (2010): Schutz oberirdischer Quartiere für Fledermäuse (insbesondere in Gebäuden unter Denkmalschutz). EUROBATS Publication Series No. 4 (deutsche Version). UNEP / EUROBATS Sekretariat, Bonn, Deutschland, 59 S.

Naturschutzbund Regionalverband Leipzig (2014): Konstruktive Lösungsansätze für den Schutz gebäudebewohnender Vogel- und Fledermausarten im Gebäudeneubau. 16 S. Broschüre.

Presetnik (2010): Schutz oberirdischer Quartiere für Fledermäuse (insbesondere in Gebäuden unter Denkmalschutz). EUROBATS Publication Series No. 4.

Reiter, G. & A. Zahn (2006): Leitfaden zur Sanierung von Fledermausquartieren im Alpenraum. INTERREG IIIB-Projekt Lebensraumvernetzung, 132 S.



Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (2014): Fledermausquartiere an Gebäuden. 68 S. Broschüre.

Simon, M., S. Hüttenbügel & J. Smit-Viergutz (2004): Ökologie und Schutz von Fledermäusen in Dörfern und Städten. – Schriftenreihe für Landschaftspflege und Naturschutz 76: 275 S.

Stutz, H.-P. & M. Haffner (1993): Aktiver Fledermausschutz. Band III – Richtlinien für die Erhaltung und Neuschaffung von Fledermausquartieren in und an Gebäuden. 44 S. SSF Zürich.

Schnittler, M., Ludwig, G., Pretscher, P. & Boye, P. (1994): Konzeption der Roten Listen der in Deutschland gefährdeten Tier- und Pflanzenarten. - Natur und Landschaft 69 (10), S. 451-459.

Trautner, J. (2020) Artenschutz. Rechtliche Pflichten, fachliche Konzepte, Umsetzung in der Praxis. 320 S. Ulmer Verlag, Stuttgart.

Trautner, J. & R. Jooss (2008): Die Bewertung „erheblicher Störung“ nach § 42 BNatSchG bei Vogelarten - Ein Vorschlag zur praktischen Anwendung. Naturschutz und Landschaftsplanung, 40 (9): 265–272.

