

**Sachstand (Vorprüfung)**  
**zum Bauvorhaben Bürgerbräu,**  
**Herrnstraße 11a – 11e, 97318 Kitzingen**

**30.11.2015**



**Bearbeitung**

Dr. Gudrun Mühlhofer/ ifanos Landschaftsökologie

Hessestr.4 D-90443 Nürnberg

Tel. : 09 11 / 92 90 56 13

E-Mail: g.muehlhofer@ifanos.de

Artengruppe Fledermäuse:

Dipl.-Biologe Jürgen Thein





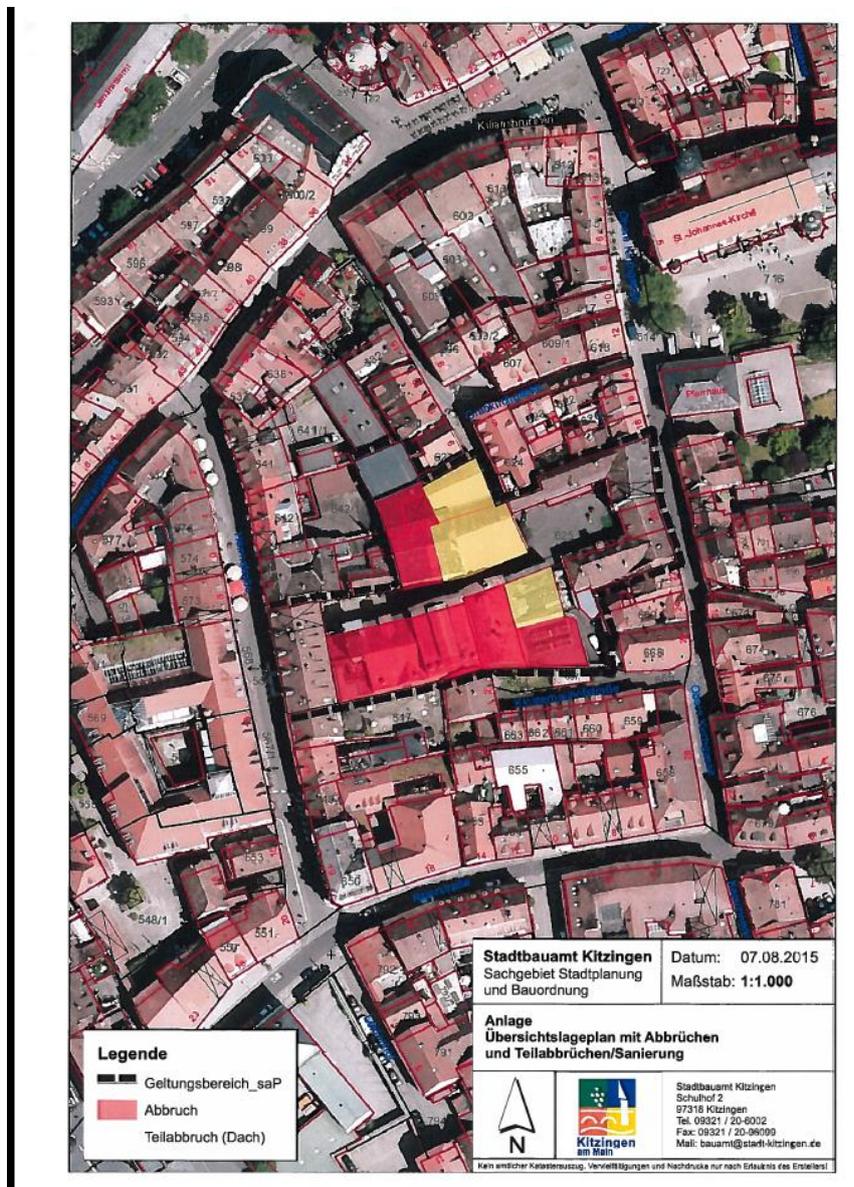
**Inhaltsverzeichnis**

	Seite
<b>1 Einleitung .....</b>	<b>2</b>
<b>1.1 Anlass und Aufgabenstellung .....</b>	<b>2</b>
<b>1.2 Datengrundlagen .....</b>	<b>5</b>
<b>1.3 Methodisches Vorgehen und Begriffsbestimmungen.....</b>	<b>5</b>
<b>2 Wirkungen des Vorhabens .....</b>	<b>5</b>
<b>2.1 Baubedingte Wirkfaktoren/Wirkprozesse .....</b>	<b>5</b>
<b>2.2 Anlagenbedingte Wirkprozesse.....</b>	<b>5</b>
<b>2.2 Betriebsbedingte Wirkprozesse .....</b>	<b>6</b>
<b>3 Ergebnis der Vorprüfung.....</b>	<b>6</b>
<b>3.1 Ergebnis Fledermäuse.....</b>	<b>6</b>
3.1.1 Keller .....	7
3.1.2 Oberirdische Gebäudeteile/ Gebäudefassade.....	10
<b>3.2 Ergebnis Vögel .....</b>	<b>12</b>

# 1 Einleitung

## 1.1 Anlass und Aufgabenstellung

Die Stadt Kitzingen beabsichtigt für das Bürgerbräu-Areal im Zentrum der Kitzinger Altstadt zwischen Herrnstraße und Oberer Kirchgasse einen Bebauungsplan im sog. beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufzustellen. Für den Neubau einer Wohnanlage mit Tiefgarage und einer gewerblichen Nutzungseinheit ist der teilweise Abbruch der ehemaligen Brauerei vorgesehen. Andere Gebäude werden erhalten und saniert bzw. umgebaut. Die Größe des Planumgriffs beträgt ca. 0,4ha. Zu dem seit 1995/1998 ungenutzten Gebäudekomplex gehören großflächige Kellerräume und -gewölbe.



Übersichtskarte zur Lage des Planungsbereichs

Ausgangslage laut Baubeschreibung: „Die vorhandenen Bruchsteinkeller sollen, soweit sie nicht in die zukünftige Baustruktur integriert werden können, abgetragen bzw. verfüllt werden. Der Kreuzgewölbekeller im nördlichen Grundstücksbereich, einschl. eines darüber liegenden Kreuzgewölberaumes im EG, sollen erhalten, saniert und neu genutzt werden. Der Kellerraum mit dem Kreuzgratgewölbe (im nördlichen Grundstücksbereich) und der darüber liegende erdgeschossige Raum mit Kreuzgratgewölbe werden saniert und sollen ebenfalls erhalten werden. Der Zeitplan für Gebäudeabriss steht noch nicht fest.“

Im Rahmen des Verfahrens sind die artenschutzrechtlichen Belange zu prüfen. In der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung, die als Worst-case Prüfung durchgeführt werden soll, sind besonders die Vorkommen von Mauerseglern und Fledermäusen zu berücksichtigen.

Das Büro ifanos Landschaftsökologie, Dr. Gudrun Mühlhofer wurde beauftragt die Prüfung zu erstellen. Die Fertigstellung erfolgt - entsprechend des Zeitplans im Angebot – im Januar 2016. In zwei Begehungen vor Ort wird das Habitatpotenzial für Fledermäuse und Vögel erfasst.

In der hier vorgelegten artenschutzrechtlichen Vorprüfung (Sachstand zum 30.11.2015) wurde in einer ersten Begehung das Habitatpotenzial für geschützte Arten abgeschätzt und die Keller auf Besiedelungsspuren geschützter Fledermäuse kontrolliert. Auf Grund dieser ersten Ergebnisse werden mögliche und notwendige konfliktmindernde Maßnahmen formuliert.

#### Verbotstatbestände für Tier- und Vogelarten

Bezüglich der **Tierarten** nach Anhang IV a) FFH-RL ergeben sich aus § 44 Abs.1 Nrn. 1 bis 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG für nach § 15 BNatSchG zulässige Eingriffe folgende Verbote:

Schädigungsverbot von Lebensstätten (s. Nr. 2.1 der Formblätter): Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten.

Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt wird.

Störungsverbot (s. Nr. 2.2 der Formblätter): 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.

Tötungs- und Verletzungsverbot (s. Nr. 2.3 der Formblätter): Der Fang, die Verletzung oder Tötung von Tieren, die Beschädigung, Entnahme oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen. Umfasst ist auch die Gefahr von Kollisionen im Straßenverkehr, wenn sich durch das Vorhaben das Kollisionsrisiko für die jeweilige Arten unter Berücksichtigung der vorgesehenen Schadensvermeidungsmaßnahmen *signifikant* erhöht.

Bezüglich der **Europäischen Vogelarten nach VRL** ergibt sich aus § 44 Abs.1 Nrn. 1 bis 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG für nach § 15 BNatSchG zulässige Eingriffe folgende Verbote:

**Schädigungsverbot von Lebensstätten** (s. Nr. 2.1 der Formblätter): **Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten.**

**Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt wird.**

„Die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten bezeichnet die Voraussetzungen für eine erfolgreiche Fortpflanzung und ungestörte Ruhephasen. Sie ist i. d. R. dann weiterhin erfüllt, wenn die erforderlichen Habitatstrukturen in gleicher Qualität und Größe erhalten bleiben bzw. nachgewiesen oder mit Sicherheit angenommen werden kann, dass keine Minderung des Fortpflanzungserfolgs bzw. der Ruhemöglichkeiten des Individuums bzw. der Individuengemeinschaft der betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten eintritt“ (vgl. Runge, H., Simon, M. & Widdig, T. 2009).

**Störungsverbot** (s. Nr. 2.2 der Formblätter): **Erhebliches Stören von Vögel 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.**

Die LANA (2009: 6) (in. Runge, H., Simon, M. & Widdig, T. 2009) konkretisiert diese Definition wie folgt: „Eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes ist immer dann anzunehmen, wenn sich als Folge der Störung die Größe oder der Fortpflanzungserfolg der lokalen Population signifikant und nachhaltig verringert. Bei häufigen und weit verbreiteten Arten führen kleinräumige Störungen einzelner Individuen im Regelfall nicht zu einem Verstoß gegen das Störungsverbot. Störungen an den Populationszentren können aber auch bei häufigeren Arten zur Überwindung der Erheblichkeitsschwelle führen. Demgegenüber kann bei landesweit seltenen Arten mit geringen Populationsgrößen eine signifikante Verschlechterung bereits dann vorliegen, wenn die Fortpflanzungsfähigkeit, der Bruterfolg oder die Überlebenschancen einzelner Individuen beeinträchtigt oder gefährdet werden.“

**Tötungsverbot** (s. Nr. 2.3 der Formblätter): **Der Fang, die Verletzung oder Tötung von Tieren, die Beschädigung, Entnahme oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen. Umfasst ist auch die Gefahr von Kollisionen im Straßenverkehr, wenn sich durch das Vorhaben das Kollisionsrisiko für die jeweilige Arten unter Berücksichtigung der vorgesehenen Schadensvermeidungsmaßnahmen signifikant erhöht.**

„Dies kann auch für unbewegliche Anlagenbestandteile gelten, welche von mobilen Tieren - zumindest bei bestimmten Sichtverhältnissen - schlecht wahrgenommen werden können wie z. B. Freileitungen, Spannseile (z. B. an Brücken), Masten, Leuchttürme oder große ungekennzeichnete Glasfronten, soweit diese aufgrund ihrer Lage, bspw. in stark frequentierten Flugrouten eine signifikante Gefährdungserhöhung verursachen. Eine derartig signifikante Erhöhung kann aus besonderen artspezifischen Empfindlichkeiten bzw. Risiken oder besonderen räumlichen Konfliktkonstellationen resultieren“ (vgl. Runge, H., Simon, M. & Widdig, T. 2009.)

## 1.2 Datengrundlagen

Als Datengrundlagen werden herangezogen:

- Ortsbegehungen zur Erfassung der Strukturen im Planbereich
- ASK Stadt Kitzingen
- Luftbild und Planunterlagen
- Arteninformation sap-online Arbeitshilfe des Bayerischen Landesamtes für Umwelt für die Stadt Kitzingen (Stand 11/2015)

## 1.3 Methodisches Vorgehen und Begriffsbestimmungen

Methodisches Vorgehen und Begriffsabgrenzungen der nachfolgenden Stellungnahme stützen sich auf die mit Schreiben der Obersten Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern vom 12. Februar 2013 Az.: IIZ7-4022.2-001/05 eingeführten „Hinweise zur Aufstellung naturschutzfachlicher Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung in der Straßenplanung (saP)“ mit Stand 02/2013. Diese „Hinweise“ berücksichtigen das Urteil vom 14. Juli 2011 BVerwG, 9 A 12/10), in dem das Bundesverwaltungsgericht feststellt, dass § 44 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG n.F. im Hinblick auf unvermeidbare Beeinträchtigungen nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG EU-Recht entgegensteht.

## 2 Wirkungen des Vorhabens

Nachfolgend werden die Wirkfaktoren ausgeführt, die in der Regel Beeinträchtigungen und Störungen der streng und europarechtlich geschützten Tier- und Pflanzenarten verursachen können.

### 2.1 Baubedingte Wirkfaktoren/Wirkprozesse

- quantitative und qualitative Verluste von Habitatstrukturen
- Beeinträchtigung von Tieren durch optische Störungen
- Beeinträchtigung von Tieren durch Lärm- und Abgasemissionen
- Beeinträchtigung von Tieren durch Erschütterungen
- Verluste von Habitaten geschützter Tiere

### 2.2 Anlagenbedingte Wirkprozesse

- Veränderung des Ortsbildes
- Flächenversiegelung und Überbauung von Habitatstrukturen
- Beeinflussung des Boden- und Wasserhaushaltes
- Verluste von Habitaten geschützter Tiere

## 2.2 Betriebsbedingte Wirkprozesse

- Beeinträchtigung von Tieren durch optische Störungen
- Beeinträchtigung von Tieren durch Lärmemissionen

## 3 Ergebnis der Vorprüfung

### 3.1 Ergebnis Fledermäuse

Für den Landkreis Kitzingen wurden die in Tabelle 1 aufgelisteten Fledermausarten als potenziell vorkommende Arten ermittelt (Quelle: sap-Artinformation LfU).

**Tabelle 1: Potenziell vorkommende Fledermausarten im Planbereich**

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Rote Liste Bayern	Rote Liste Deutschland	Erhaltungszustand Kontinental
Plecotus auritus	Braunes Langohr		V	g
Eptesicus serotinus	Breitflügelfledermaus	3	G	u
Myotis nattereri	Fransenfledermaus	3		g
Plecotus austriacus	Graues Langohr	3	2	u
Myotis myotis	Großes Mausohr*	V	V	g
Pipistrellus pygmaeus	Mückenfledermaus	D	D	u
Pipistrellus nathusii	Rauhhaufledermaus	3		u
Vespertilio murinus	Zweifelfledermaus	2	D	?
Pipistrellus pipistrellus	Zwergfledermaus			g

Legende Rote Listen gefährdeter Arten Bayerns (RLB 2003) bzw. Deutschlands (RLD 1996 Pflanzen und 1998/2009 ff. Tiere)

#### Kategorie Beschreibung

0	Ausgestorben oder verschollen
1	Vom Aussterben bedroht
2	Stark gefährdet
3	Gefährdet
G	Gefährdung anzunehmen, aber Status unbekannt
R	Extrem seltene Arten und Arten mit geografischer Restriktion
V	Arten der Vorwarnliste
D	Daten defizitär

#### Legende Erhaltungszustand in der kontinentalen (EZK) Deutschlands

Erhaltungszustand	Beschreibung
s	ungünstig/schlecht
u	ungünstig/unzureichend
g	günstig
?	unbekannt

## Untersuchungsmethodik

Für die Fledermäuse müssen sowohl die oberirdischen Gebäudeteile/Gebäudefassade als auch die Keller als mögliche Quartierstrukturen geprüft werden.

- Begehung der Kelleranlage und Sichtkontrolle auf überwinternde Fledermäuse
- Besichtigung der Gebäudefassaden vom Innenhof aus
- Fotodokumentation

### 3.1.1 Keller

Am 25.11.2015 fand ein Ortstermin zur Kontrolle der Keller in den Brauhöfen statt. Dabei wurde das Habitatpotenzial für geschützte Arten abgeschätzt und die Keller auf Besiedlungsspuren geschützter Fledermäuse kontrolliert.

Die Kelleranlage wurde bis 1998 vollständig für den Brauereibetrieb genutzt (Aussage vom Eigentümer Herrn Fiebig).

Es handelt sich um eine ausgedehnte, zweigeschossige Kelleranlage mit einer Gesamtfläche von ca. 1100 m<sup>2</sup> im 1. (= oberen) Kellergeschoss (KG) und ca. 600 m<sup>2</sup> im 2. (= unteren) KG.

Jedes KG ist in zahlreiche Räume unterschiedlicher Größe gegliedert. Die Höhe der Kellerräume beträgt meist ca. 2-3 m. Im 1. KG sind teils höhere Räume vorhanden. Die meisten Räume besitzen gewölbte Decken. Die Gewölbe sind zum größten Teil verputzt. Gewölbe mit offenem Mauerwerk und somit zugänglichem Fugenraum zwischen den Mauersteinen sind in einzelnen Räumen im 2. KG vorhanden.

Die Räume im 1. KG waren deutlich wärmer und weniger luftfeucht als die Räume im 2. KG. Einzelne Kellerräume werden als Lagerraum genutzt. Vor Kurzem fand ein Abenteuer-Event mit Action-Parcours statt, der auch einzelne Kellerräume einschloss.



**1. Kellergeschoss, Raum mit Betondecke**



**2. Kellergeschoss, betonierte Kreuzgewölbe**



2. Kellergeschoss, offenes Gewölbe

**Ergebnis:** Bei der Begutachtung am 25.11.2015 wurden keine Fledermäuse beobachtet und auch keine Hinweise auf regelmäßige Nutzung (Kot, Verfärbungen an Hangplätzen) in der Kelleranlage entdeckt. Allerdings war der Kontrollzeitpunkt aufgrund des warmen Witterungsverlaufs im Vorfeld nicht optimal für eine Überprüfung auf winterschlafende Fledermäuse, die möglicherweise bisher nicht oder nur in geringer Zahl die Winterquartiere bezogen haben.

Für die potentielle Eignung als Fledermaus-Winterquartier spricht:

- Allein die Großflächigkeit und komplexe Raumeinteilung der Kelleranlage lassen sie potentiell für Fledermäuse als Winterquartier geeignet erscheinen. Ähnliche Kelleranlagen sind mir als Fledermaus-Winterquartier bekannt.
- Die Gewölbe und Wände der meisten Räume sind verputzt. Für Fledermäuse, die Hangplätze in engen Spalten in Kellern bevorzugen, sind dort nur wenige Verstecke vorhanden. Für im Winterschlaf frei hängende Fledermäuse (z. B. das Große Mausohr) bieten sich allerdings jederzeit potentielle Hangmöglichkeiten.
- Im 2.KG gibt es einzelne Räume mit gemauertem Gewölbe, ohne Verputz und mit einzelnen Spalten in den Fugen. Dort sind potentiell geeignete Quartiere für mehrere Fledermausarten vorhanden.

- Die oberen Kellerräume erschienen relativ warm und trocken. Das schränkt die Eignung als Winter-Quartier für viele Arten ein. Manche Arten (z. B. das Graues Langohr) kommen mit solchen Quartieren aber gut zurecht.
- Die Kellerräume im 2. KG waren kühler und feuchter, was ihre Eignung als potentielle FM-Quartiere begünstigt.
- Einflugmöglichkeiten von außen in die Keller waren auf Anhieb nicht offensichtlich. Allerdings finden Fledermäuse oft trotzdem irgendwie den Zugang zu solchen scheinbar unzugänglichen Kellern.

Die potentielle Quartiereignung wird beeinträchtigt durch:

- Die Brauerei war noch bis 1998 voll in Betrieb und alle Kellerräume waren im Produktionsprozess einbezogen, so dass die Kelleranlage bis dahin als Winter-Quartier nicht nutzbar war da es somit event. keine Quartiertradition gibt.

**Fazit: Aufgrund der vorliegenden Begutachtungsergebnisse muss für die weitere Planung zunächst von einer potentiellen Eignung der Kelleranlage als Winterquartier ausgegangen werden.**

### 3.1.2 Oberirdische Gebäudeteile/ Gebäudefassade

An der Fassade und in den Dachbodenbereichen der Gebäude muss ebenfalls von Zwischen- und Sommerquartieren, die zumindest als Ruhe- und möglicherweise auch als Fortpflanzungsstätten genutzt werden, ausgegangen werden.

### 3.1.3 Notwendige Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Fledermaus-Quartiere an und in Gebäuden:

- Abbruch nur außerhalb der Nutzungszeit der Fledermäuse: Anfang November bis Ende Februar.
- Ökologische Bauleitung: Kontrolle auf Fledermausbesatz kurz vor Abbruch und begleitend zu den Abbrucharbeiten, ggf. Bergung und Umsiedlung von aufgefundenen Fledermäusen in Ersatzquartiere (Fledermauskästen müssen an nicht betroffenen Gebäuden zur Verfügung stehen!)
- Bereitstellen von Spaltenquartieren an den Neubauten (z. B. Fassaden-Einbauquartiere oder -Kästen, Fledermausgerechter Ausbau der Dach(trauf)bereiche)

Fledermaus-Winterquartier in der Kelleranlage:

- Abbruch- und andere Bauarbeiten, die in die Kelleranlage eingreifen, außerhalb der Überwinterungszeit: Anfang April – Ende September
- Erhalt und Aufwertung möglichst großer Teile der bestehenden Kelleranlage
- Ausgleichsmaßnahmen sind mit der Höheren Naturschutzbehörde und der Koordinationsstelle für Fledermausschutz in Nordbayern abzustimmen

### **3.1.4 Ausnahmeverfahren nach § 45 Bundesnaturschutzgesetz**

Unter Annahme des beschriebenen Worst-Case-Szenarios sind Konflikte mit den Verbotsstatbeständen und mögliche Verstöße dagegen nicht auszuschließen.

Eine frühzeitige Einbeziehung der Höheren Naturschutzbehörde und der Koordinationsstelle für Fledermausschutz in Nordbayern sollte erwogen werden, um das ggf. erforderliche Ausnahmeverfahren mit entsprechender schlüssiger Darlegung der Ausnahmevoraussetzungen und eine Abstimmung und Planung geeigneter Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen abzusprechen.

### **3.1.5 Weiterer Erfassungsbedarf**

Die Kelleranlage sollte im Hochwinter (Januar/Februar) noch einmal in Augenschein genommen werden und auf winterschlafende Fledermäuse überprüft werden.

Die Gebäude wurden nur von außen und nicht eingehend in Augenschein genommen. Auch hier sollte durch eine zweite Begehung eine Einschätzung hinsichtlich potentieller Fledermausquartiere erfolgen.

### 3.2 Ergebnis Vögel

Im Prüfraum sind Habitatstrukturen für Gebäudebrüter vorhanden, Verbotstatbestände müssen durch geeignete Maßnahmen vermieden werden.

Für **Vogelarten** lässt sich bereits eine erste Maßnahme zur Vermeidung von Verbotstatbeständen gem. § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG ableiten:

- Die Baufeldräumung mit Abriss von Gebäuden erfolgt außerhalb der Vogelbrutzeit, d.h. ab Ende September bis spätestens Ende Februar.
- Für Mauersegler sind auch sog. CEF-Maßnahmen (Bereitstellung von künstlichen Nisthilfen) erforderlich.

Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen i. S. v. § 44 Abs. 5 Satz 3 BNatSchG) haben das Ziel, die betroffenen Lebensräume und Arten in einen Zustand zu versetzen, der es den Populationen ermöglicht, einen geplanten Eingriff schadlos zu verkraften. Damit CEF-Maßnahmen eine durchgehende ökologische Funktionsfähigkeit leisten können, muss mit ihrer Umsetzung rechtzeitig, d.h. vor Beginn der Baumaßnahmen begonnen werden. Ihre Wirksamkeit muss vor dem Eingriff gegeben sein.