

Gebäudekontrolle Johan-Bergler-Straße 42 und 44 in 94032 Passau  
zum Vorkommen von Fledermäusen bzw. Eignung als  
Fledermausquartier

---

27.11.2022

**Auftraggeber:**

TWB V GmbH  
Ringstraße 14  
84347 Pfarrkirchen

**Auftragnehmer:**

Dr. Christof Manhart  
Umweltplanung und zoologische Gutachten  
Birkenweg 5  
83410 Laufen  
Tel.: 08682 - 955532  
Mail: [christof.manhart@t-online.de](mailto:christof.manhart@t-online.de)

## Inhalt

1	Einleitung .....	3
2	Methode .....	3
3	Ergebnis .....	4
3.1	Johan-Bergler-Straße 42, NORMA .....	4
3.1.1	Außenbereich .....	4
3.2	Johan-Bergler-Straße 44 .....	5
3.2.1	Außenbereich .....	5
3.3	Holzschuppen Flur Nr. 284/1 Gemarkung Beiderwies .....	6
4	Fazit .....	7
5	Maßnahmen: Bauzeitenregelung .....	8
6	Literatur .....	8

# 1 Einleitung

Auf dem Grundstück Johann-Bergler-Straße Nr. 42 und 44 sowie einem östlich angrenzenden Grundstück mit der Flur Nr. 284/1 Gemarkung Beiderwies ist der Abriss von Bestandsgebäuden vorgesehen. Nach §44 Abs.1 Nrn. 1 bis 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG (Bundesnaturschutzgesetz) ist durch den Umbau des Gebäudes ein Schädigungsverbot von Lebensstätten, Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten oder Tötung von Fledermäusen möglich. Hierzu fand am 21.10.2022 eine Gebäudekontrolle statt. Die Ergebnisse sind im vorliegenden Bericht dargestellt.

## § 44 BNatSchG Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte Tier- und Pflanzenarten

(1) Es ist verboten,

1. 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,

2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,

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



Abb. 1: Lage der Gebäude Johann-Bergler-Straße 42 und 44 (rot umrandet).

## 2 Methode

Zur Beurteilung der Gebäude als Fledermausquartier wurde sowohl der Außenbereich als auch der Innenbereich nach potenziellen Fledermausquartieren abgesucht. Kriterien für eine Nutzung des Gebäudes als Fledermausquartier sind beispielsweise Spaltenquartiere hinter Windbrettern, Verschalungen, Doppelwände (z.B. Bilderrahmen, oder aufgeklebter Karton), Fledermauskot, Kratz- und Fettspuren an Balken unter dem Dachgeschoss, Spalten im Mauerwerk oder Spalten zwischen den Dachplatten im Bereich des Dachgiebels. Neben Fledermäusen als direkter Nachweis sind Kotpellets von Fledermäusen im Bereich der Hangplätze ein indirekter Nachweis für ein Vorkommen von Fledermäusen.

### 3 Ergebnis

#### 3.1 Johan-Bergler-Straße 42, NORMA

##### 3.1.1 Außenbereich

In den Abbildungen 2 bis 5 sind Außenansichten des NORMA Gebäudes dargestellt. Die Bauelemente und Aluminiumverkleidungen weisen am gesamten Gebäude keine Risse oder Spalten auf, die als potenzielles Quartier für Fledermäuse geeignet sind. Fensterläden oder Rollladenkästen mit Spalten oder Hohlräumen, die von Fledermäusen als Tagesquartier genutzt werden könnten, sind im Außenbereich nicht vorhanden. Einflugmöglichkeiten ins Gebäudeinnere sind ebenfalls nicht vorhanden. Dachböden oder andere, für Fledermäuse nutzbare Räumlichkeiten fehlen. Eine Nutzung des Gebäudes als Quartier für Fledermäuse kann mit Sicherheit ausgeschlossen werden. Verbotstatbestände der Tötung von Fledermäusen bzw. eine Schädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Sinne des §44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG wird bei einem Abriss des Gebäudes nicht verwirklicht.



**Abb. 2:** Eingangsbereich zur NORMA.



**Abb. 3:** Bereich für die Warenanlieferung.



**Abb. 4:** Rückseite des NORMA Gebäudes.



**Abb. 5:** Die Verkleidungen sind geschlossen und weisen keine Quartiermöglichkeit für Fledermäuse auf.

## 3.2 Johan-Bergler-Straße 44

### 3.2.1 Außenbereich

Die Abbildungen 6 bis 9 geben verschiedene Ansichten des Gebäudes wieder. Dabei handelt es sich um einen Gebäudekomplex aus Wohneinheiten (Abb. 6), einer aufgelassenen gewerblich genutzten Halle (Abb. 7) und einem weiteren Gewerbebetrieb Richtung Kapuzinerstraße (Abb. 10 und 11). Alle Gebäudeteile sind vollkommen geschlossen und verfügen über keine Einflugöffnungen in die Fledermäuse ins Gebäudeinnere gelangen können. Im Außenbereich fehlen Fensterläden oder Rollläden, die als potenzielles Quartier für Fledermäuse nutzbar wären. Mauervorsprünge (Abb. 12) oder Lücken im Bereich der Attika (Abb. 13) sind an dem gesamten Gebäudekomplex nicht vorhanden. Eine Nutzung von Gebäudeteilen als potenzielles Fledermausquartier kann mit Sicherheit ausgeschlossen werden. Verbotstatbestände der Tötung von Fledermäusen bzw. eine Schädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Sinne des §44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG wird bei einem Abriss des Gebäudes nicht verwirklicht.



**Abb. 6:** Im Mittelteil des Gebäudekomplexes befinden sich Wohneinheiten.



**Abb. 7:** Geschlossene ehemalige Gewerbehalle ohne nutzbare potenzielle Quartierstrukturen im Aussenbereich.



**Abb. 8:** An dem gesamten Gebäude befinden sich keine fenster- oder Türläden. Rollläden als potenzielle Fledermausquartiere sind ebenfalls nicht vorhanden.



**Abb. 9:** Übersicht ehemalige Gewerbehalle.



**Abb. 10:** Übersicht Gewerbebetrieb Richtung Kapuzinerstraße.



**Abb. 11:** Geschlossener Innenraum. Eine Nutzung durch Fledermäuse kann mit Sicherheit ausgeschlossen werden.



**Abb. 12:** Als Fledermausquartier geeignete Spalten sind nicht vorhanden.



**Abb. 13:** Der Übergangsbereich Attika - Außenmauer weist keine nutzbaren Quartierstrukturen wie Spalten oder Risse im Mauerwerk auf.

### 3.3 Holzschuppen Flur Nr. 284/1 Gemarkung Beiderwies

Die Abbildungen 14 bis 17 geben verschiedene Ansichten des Holzschuppens auf dem Flurstück 284/1 Gemarkung Beiderwies wieder. Der Holzschuppen setzt sich aus einem geschlossenen Gebäudeteil und einem offenen Bereich zusammen (Abb. 14 und 15). Der geschlossene Holzschuppen verfügt über keine Einflugmöglichkeiten für Fledermäuse ins Gebäudeinnere. Die Holzwände sowie die Dachkonstruktion weisen keine Spalten auf, die als potenzielles Fledermausquartier in Frage kommen (Abb. 16). Das einzige Quartierpotenzial beschränkt sich auf eine Spalte zwischen Außenverkleidung und Seitenwand (Abb. 17). Der offene Gebäudeteil könnte als Hangplatz und Tagesquartier für einzelne Fledermäuse genutzt werden. Das Gebäude ist allerdings nicht windgeschützt und nicht frostsicher, so dass es als suboptimal bewertet wird. Als Wochenstubenquartier bzw. Überwinterungsquartier sind beide Gebäudeteile ungeeignet.



**Abb. 14:** Geschlossenes Holzgebäude ohne Einflugmöglichkeit ins Gebäudeinnere.



**Abb. 15:** Der offene Gebäudeteil kann als Tagesquartier von Fledermäusen genutzt werden.



**Abb. 16:** Geschlossene Übergangsbereiche zwischen Dachkonstruktion und Seitenwände ohne geeignete Spalten als potenzielles Fledermausquartier.



**Abb. 17:** Potenzielles Tagesquartier zwischen Holzverkleidung und Seitenwand.

#### 4 Fazit

Die Gebäude an der Johann-Bergler Straße weisen keine Einflugmöglichkeiten für Fledermäuse ins Gebäudeinnere auf. Der Außenbereich verfügt über keine geeigneten Quartiermöglichkeiten für Fledermäuse. Eine Nutzung durch Fledermäuse ist daher unwahrscheinlich. Der Abriss beider Gebäude führt daher zu keinem Verlust essentieller Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 3 Bundesnaturschutzgesetz.

In Bezug auf den Holzschuppen sind potenziell, für Fledermäuse nutzbare Quartiere vorhanden, die als Tagesquartier geeignet sind. Als Wochenstubenquartier sowie als Überwinterungsquartier scheiden beide Gebäudeteile aus. Insgesamt führt der Abriss zu keinem Verlust essentieller Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 3 Bundesnaturschutzgesetz.

## **5 Maßnahmen: Bauzeitenregelung**

Um eine unbeabsichtigte Tötung einzelner Individuen sicher zu vermeiden erfolgt der Abriss des Stadls zwischen Anfang Dezember bis Ende März. Zu dieser Zeit kann ein Vorkommen von Fledermäusen sicher ausgeschlossen werden.

Laufen, 27.11.2022



Dr. Christof Manhart

## **6 Literatur**

BAYERISCHES LANDESAMTFÜR UMWELT (2013): Regionalabkommen zur Erhaltung der Fledermäuse in Europa (Eurobats), Bericht für das Bundesland Bayern.

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (2004): Fledermäuse in Bayern. Ulmer Verlag