

Dr. Ralf Grunewald
Naturschutzfachliche Gutachten
und Naturfotografie

Gartenstraße 5
18581 Putbus

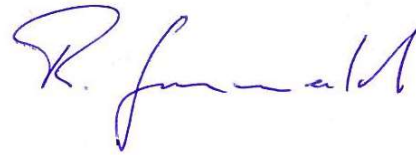
Dr. R. Grunewald Naturschutzfachliche Gutachten und Naturfotografie
Gartenstraße 5 18581 Putbus

Telefon: 038301-885194
e-mail: ralf_grunewald@gmx.de

Leonwert Immobilienmanagement GmbH
Puschkinallee 11
D-14469 Potsdam

Per E-Mail über: [Axel Höer <axel@ah-a.de>](mailto:Axel.Hoer@ah-a.de)

Projektzeichen: 2018014
Datum: 16.05.2018
Bearbeiter: Dr. Ralf Grunewald



Unterschrift

**Artenschutzrechtliches Gutachten zum Abriss eines Mehrfamilienhauses und der
Neubebauung des Grundstücks
„Straße des Friedens 4 in 17449 Karlshagen, Usedom“**

1 Anlass und Ausgangslage

Der Vorhabenträger plant derzeit den Abriss eines Mehrfamilienhauses und die anschließende Neubebauung des Grundstücks „Straße des Friedens 4“ in 17449 Karlshagen auf Usedom. Aus Anlass des geplanten Vorhabens und dem möglichen Vorkommen besonders und streng geschützter Tier- und Pflanzenarten wurde ein artenschutzrechtliches Kurzgutachten in Auftrag gegeben. Ferner sollte der Baumbestand, insbesondere die gesetzlich geschützten Bäume kartiert werden. Die Kontrolle fand am 27.04.2018 statt.

Die folgenden Abbildungen zeigen die Ist-Situation am Tage der Begehung.



Abb. 1 **Blick auf das zum Abriss vorgesehene Mehrfamilienhaus**



Abb. 2 **Rückseite des Mehrfamilienhauses**



Abb. 3 **Pappelreihe im nördlichen Grundstücksbereich**

Die zu untersuchenden Artengruppen beschränkten sich aufgrund der gegebenen Lebensraumpotenziale vor allem auf Fledermäuse und europäische Vogelarten.

Die folgenden Aufnahmen zeigen die räumliche Situation vor Ort.

2 Methodik

Das Gebäude wurde im Rahmen einer Begehung bei Tageslicht und guten Sichtbedingungen am 13.04.2018 besichtigt. Zum Einsatz kamen Taschenlampe, Leiter sowie ein Fotoapparat, Maßband und GPS Gerät.

Alle Bereiche konnten gut eingesehen und kontrolliert werden.



Abb. 4 **Situation im Keller des Gebäudes**



Abb. 5 **Blick in eine der Wohnungen**

3 Ergebnisse

3.1 Brutvögel

Es konnten am Gebäude zahlreiche ältere Hinweise auf Mehlschwalben gefunden werden. Ferner fand sich ein angefangenes Nest der Rauchschnalbe im Nachboden des Gebäudes. In den Gebüschcn des Grundstücks wurden mehrere ältere Nester und ein aktuell genutztes Amselnest gefunden.



Abb. 6 Reste von Mehlschwalbennestern an der Südfassade



Abb. 7 Reste von Mehlschwalbennestern an der Nordfassade



Abb. 8 **Angefangenes Rauchschwalbennest im Dachboden (eine Dachluke stand wohl zwischenzeitlich auf, wurde aber schließlich vor einer Brut wieder geschlossen)**

3.2 Fledermäuse

Es konnte im Dachboden am westlichen Giebel ein Quartierbereich von Fledermäusen festgestellt werden (Abb. 9 und 10). Der Einflug war von außen jedoch nicht eindeutig zu identifizieren (Abb. 11).



Abb. 9 **Situation im westlichen Dachboden (roter Kreis mit den Kotspuren, Abb. 10), Pfeile zeigen den Quartierbereich an.**



Abb. 10 **Kotspuren von Fledermäusen unterhalb des Quartiers**

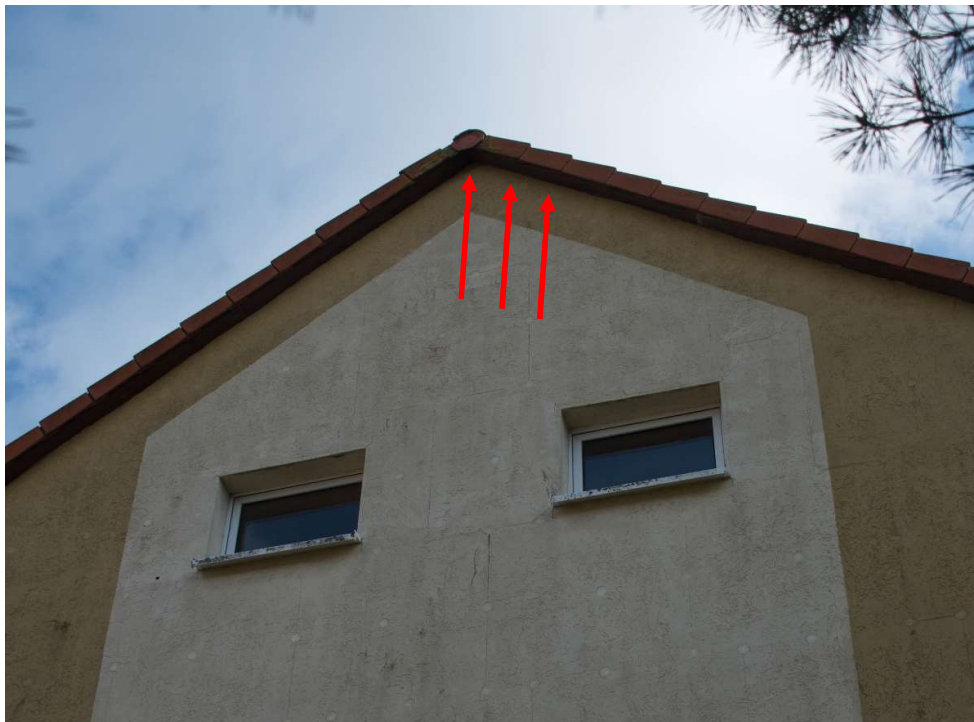


Abb. 11 **Ansicht des Giebels und Einflugbereichs von außen (Pfeile)**

3.3. Geschützte Bäume

Nach § 18 NatSchAG M-V sind Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 100 Zentimetern, gemessen in einer Höhe von 1,30 Metern über dem Erdboden, gesetzlich geschützte Bäume. Dies gilt nicht für Bäume in Hausgärten, mit Ausnahme von Eichen, Ulmen, Platanen, Linden und Buchen sowie nicht für Obstbäume, mit Ausnahme von

Walnuss und Esskastanie und ferner nicht für Pappeln im Innenbereich. Daraus folgt, da es sich bei den Freiflächen des Grundstücks nicht um Hausgärten handelt, dass mit Ausnahme der Pappeln alle Bäume mit einem entsprechenden Stammdurchmesser von mindestens 100 cm gesetzlich geschützt sind.



Abb. 12 Baumbestand östlich des Mehrfamilienhauses

Auf dem Grundstück befinden sich insgesamt 82 Bäume, die sich wie folgt aufteilen:

Nr.	Name/mehrst./UF	Nr.	Name/mehrst./UF	Nr.	Name/mehrst./UF
1	PS 100	28	PS 92	55	ACPS 35
2	PS 2ST 146 164	29	PR 126	56	ACPS 60
3	PS 123	30	PS 2ST 154 175	57	ACPS 92
4	PS 86	31	ACPL 75	58	ACPS 130*
		32			BEPEN 4ST 110 90 85
5	PRU 26		ACPL 45	59	53
6	PRU 25	33	ACPL 45	60	TIL 57
7	PRU 17	34	ACPL 35	61	TIL 52
8	PRU 29	35	ACPL 45	62	AESC 22
9	ACPS 7ST 37	36	ABGRAND 64	63	POP 80
10	PS 100*	37	PA 88	64	POP 2ST 58 64
11	PRU 14	38	THUJ 48	65	POP 70
12	PS 168	39	THUJ 31	66	POP 69
13	QR 106*	40	PS 100*	67	POP 74
14	PRU 74	41	PRU 22	68	POP 2ST 78 53
15	PS 106	42	THUJ 2ST 22 18	69	POP 89
16	PRU 3ST 24	43	THU 27	70	POP 3ST 59 65 43
17	PS 98	44	THU 25	71	POP 2ST 82 61
18	PS 2ST 51 101	45	THU 18	72	POP 64
19	PS 94	46	THU 27	73	POP 2ST 74 29
20	ACPL 3ST 54	47	THU 24	74	POP 2ST 62 82
21	PS 83	48	POP 152	75	POP 2ST 105 106

Planzeichnung (Teil A)
M 1: 500



4 Weitere Vorgehensweise

Es wird vorgeschlagen, dass für den Verlust des Fledermausquartiers insgesamt drei Fledermausfassadenkästen des Typs 1 WQ der Firma Schwegler (oder qualitativ gleichwertige Kästen anderer Hersteller) an Gebäuden in der Umgebung noch vor dem Abriss des Bestands anzubringen sind. Die Standorte/Hangplätze der Kästen ist mit einem Fledermauskundler abzustimmen. Vor einem Abriss ist das Quartier auf eine Besetzung mit Fledermäusen hin zu prüfen. Im Falle von vorhandenen Tieren, sind diese zu bergen und in eines der bereits angebrachten Ersatzquartiere umzusetzen.

Der Verlust an Schwalbennestern ist durch das Anbringen von insgesamt 5 Nisthilfen des Typs "Mehlschwalben-Fassadennest Nr. 11" der Firma Schwegler (jeweils mit 2 Nisthilfen pro Grundkörper) für Mehlschwalben am Folgebau oder (besser) an Gebäuden in der Umgebung noch vor dem Abriss des Bestands anzubringen (oder qualitativ gleichwertige Nisthilfen anderer Hersteller). Gegebenenfalls sind zusätzlich Kotbretter (passend) anzubringen, um die Kotverschmutzung unterhalb der Nisthilfen zu reduzieren. Sofern der Abriss in der Brutzeit der Schwalben liegen sollte (ca. Mitte April bis Ende September), ist vor dem Abriss zu prüfen, ob aktuell Nester besetzt sind – in diesem Fall muss der Abriss verschoben werden, so dass Brutverluste ausgeschlossen werden können.

Für Gebüschbrüter sind Gebüsch- und Baumstrukturen zu erhalten bzw. entsprechende Pflanzungen bei der Neugestaltung des Grundstücks einzuplanen.

Die Kompensationserfordernisse für die geschützten Bäume werden von der UNB festgelegt.

Vorlage zur Kenntnisnahme bei der bzw. artenschutzrechtlichen Prüfung durch die Untere(n) Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald vorzulegen (Frau Schreiber).