

---

# HANSESTADT STRALSUND

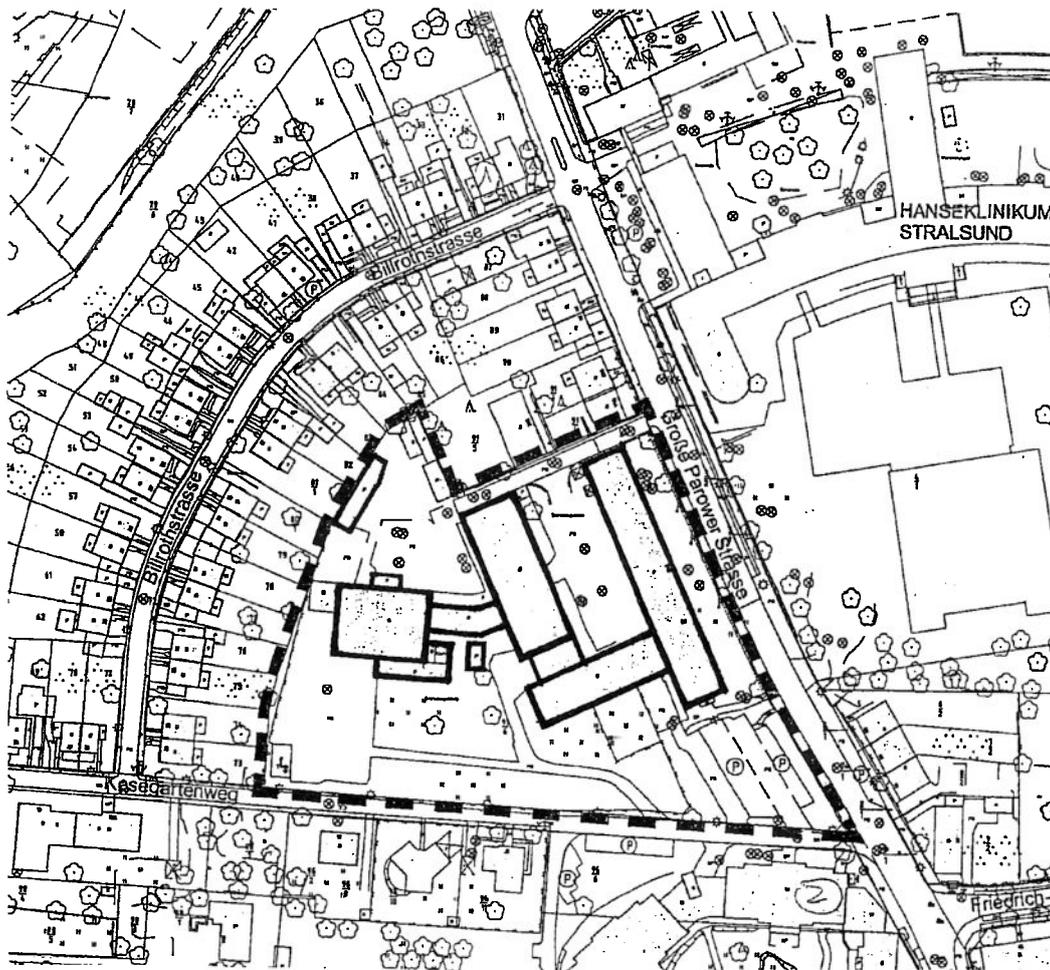
DER OBERBÜRGERMEISTER  
BAUAMT  
ABT. PLANUNG UND DENKMALPFLEGE

---

ÜBERSICHTSPLAN

1 : 2 000

---



---

Stand: August 2007

---

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 59

„Große Parower Straße / Kosegartenweg“

---

Faunistischer Fachbeitrag zum Vorentwurf

---

**Auftraggeber:** Hansestadt Stralsund  
Bauamt - Abt. Planung und Denkmalpflege  
Badenstraße 17  
18 439 Stralsund                      Telefon 03831 - 252641 - Fax 252652

**Bauträger,  
Investor:** Titus Immobilien GmbH  
Geschäftsführung Herr H. Illmer  
An der Heide 14  
27 327 Schwarme                      Telefon 04258 - 92024 - Fax 92023

**Auftragnehmer:** Planungsbüro Bernhard Hübner  
Landschaftsplanung - Architektur - Bauleitplanung  
Klein Bandelwitz Nr.2  
18 573 Altefähr                      Telefon 038306 – 23109 - Fax 23116

## Inhalt

1. Ausgangssituation, Bebauungsplan Nr. 59 der Hansestadt Stralsund
2. Natur- und Artenschutz, rechtliche Grundlage, Erfordernis
3. Fauna: Arten und Lebensräume
  - 3.1 Rauchschnalben      *Hirundo rustica*
    - 3.1.1 Bestandserfassung, Dokumentation
    - 3.1.2 Eingriff, Konflikte, Zeitabfolgen; Befreiung
    - 3.1.3 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen
    - 3.1.4 Erfolgskontrolle und Dokumentation
  - 3.2 Mehlschnalben      *Delichon urbica*
    - 3.2.1 Bestandserfassung, Dokumentation
    - 3.2.2 Eingriff, Konflikte, Zeitabfolgen; Befreiung
    - 3.2.3 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen
    - 3.2.4 Erfolgskontrolle und Dokumentation
  - 3.3 Dohlen      *Corvus monedula*
    - 3.3.1 Bestandserfassung, Dokumentation
    - 3.3.2 Eingriff, Konflikte, Zeitabfolgen
    - 3.3.3 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen
    - 3.3.4 Erfolgskontrolle und Dokumentation
  - 3.4 Fledermäuse      verschiedene Spezies
    - 3.4.1 Bestandserfassung, Dokumentation
    - 3.4.2 Eingriff, Konflikte, Zeitabfolgen
    - 3.4.3 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen
    - 3.4.4 Erfolgskontrolle und Dokumentation
4. Zusammenfassung
5. Quellenangabe, Literatur
6. Anhang
  - 6.1 Traufenausbildung eines Gebäudes für Rauchschnalben, Seite 31
  - 6.2 Mehlschnalbenhaus, einstöckig, Maßstab 1 : 20, Seite 32
  - 6.3 Schnalbenhaustypen vom Internet, Seite 33
  - 6.4 Mehlschnalbenhaustyp vom Naturschutzbund (NABU), Seite 34
  - 6.5 B-Plan Nr.59, Bestand M. 1 : 2 000, Schnalben- u. Dohlenhabitate, S. 35
  - 6.6 Landschaftsplan M. ca. 1 : 50 000 (Kopie verkleinert) – zur Orientierung
  - 6.7 Vorentwurf Discountmarkt und Wohnbebauung Maßstab 1 : 1 500
  - 6.8 Niederschrift der Beratung zum Gutachten, Stand vom 17.07.07 - Bauamt -

1. Ausgangssituation; Bebauungsplan Nr. 59 (Vorentwurf) der Hansestadt Stralsund

Veranlassung für diesen faunistischen Fachbeitrag ist der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 59 der Hansestadt Stralsund für eine Innenbereichsentwicklung nach §34 Baugesetzbuch (BauGB).

Im Zuge der Vorprüfung zu einer behördlichen Stellungnahme für ein Bebauungsplanverfahren nach §13a BauGB im Mai 2007 wurden in einem ehemaligen Heizhaus des Krankenhauses am Sund (HANSE-Klinikum Stralsund GmbH) auf dem Gelände der Textil-Pflege Stralsund GmbH & Co. KG. und an Außenwänden und Vordächern weiterer Gebäude des Grundstückes Nistplätze von Schwalben festgestellt.

Es handelt sich hierbei um die größte Rauchschwalbenpopulation in Stralsund mit einer Anzahl von ca. 50 bis 70 Brutpaaren und ein kleineres Vorkommen von Mehlschwalbenpaaren.

Da auch mit dem Vorkommen von Rabenvögeln, hier mit Dohlen, zu rechnen war, sowie mit Sommerquartieren von Fledermäusen, wurde vom Amt für Planung und Denkmalpflege der Hansestadt Stralsund ein Auftrag für ein faunistisches Gutachten an das Planungsbüro Bernhard Hübner erteilt.

2. Natur- und Artenschutz, rechtliche Grundlage, Erfordernis

Erfordernis:

Die faunistische Untersuchung ermittelt

- 1) den Bestand besonders und streng geschützter Tiere zum Zeitpunkt der Aufnahme und
- 2) die bebauungsplanbedingten Beeinträchtigungen dieser Tiere.

Sie entwickelt

- 3) Vorschläge für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, die dazu führen können, dass eine gemäß §62 Abs.1 Nr.1a Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu erteilende Befreiung von den Verboten des §42 BNatSchG mit den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu vereinbaren ist. Diese Vorschläge werden bezüglich ihrer Realisierbarkeit mit dem Investor, der Hansestadt Stralsund, Bauamt, Abteilung Planung und Denkmalpflege, und der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.

Der Gesetzgeber verlangt, begleitend zu den städtebaulichen und architektonischen Lösungsansätzen, auch ökologische Maßnahmen nach §1 Abs.5 und 6 Nr.7 a) und b), und §1a Abs.3 Baugesetzbuch (BauGB), sowie nach Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) §§1 und 2 Nr.8, 9 und 15, sowie §21 Abs.1 als Ausgleich am Ort des Eingriffs und / oder an anderer Stelle als Ersatz zu berücksichtigen und zu vollziehen.

Folgende Grundlagen des Naturschutzrechtes sind im Bebauungsplanverfahren zu berücksichtigen:

- a. International: **Richtlinie 79 / 409 / EWG** vom 02.04.1979 – „**Vogelschutz-Richtlinie**“.
- b. National: **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) §§ 42 und 62**, die unmittelbar gemäß **§11 BNatSchG** gelten und nicht durch Landesgesetz untersetzt sind, - im Sinne von Befreiung von Verboten für besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten bei entsprechenden Ausgleich/ Ersatz.
- c. Länderebene: gemäß **§54 Landesnaturschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (LNatG M-V)**.

Nach §10 Abs.2 Nr.10 bb) BNatSchG zählen Schwalben und Dohlen zu den **besonders** geschützten Tierarten. Alle Fledermausarten zählen nach §10 Abs.2 Nr.11 b) zu den **streng** geschützten Tierarten.

Nach §42 Abs.1 Nr.1 ist es unter anderem verboten, die Entwicklungsformen, Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtstätten dieser Tiere der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören. Für wild lebende Tiere der streng geschützten Arten (Fledermäuse) und der europäischen Vogelarten ist es nach §42 Abs.1 Nr.3 ferner verboten, sie an ihren Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtstätten durch Aufsuchen, Fotografieren, Filmen oder ähnliche Handlungen zu stören.

Fledermäuse unterliegen internationalen und nationalen Schutzvorschriften – Berner Konvention 1979, Bonner Konvention 1979 -, sowie dem Gesetz zum Abkommen zur Erhaltung der Fledermäuse in Europa 1993.-. Sämtliche Fledermausarten gehören zu den streng geschützten Tierarten von gemeinschaftlichem Interesse nach Anhang IV der FFH – Richtlinie und damit gemäß §10 Abs.2 Nr. 11 b des BNatSchG zu streng geschützten Tieren, die den Verboten des § 42 BNatSchG unterliegen.

Gemäß §62 Abs.1 Nr.1a BNatSchG kann von diesen Verboten auf Antrag Befreiung gewährt werden, wenn die Durchführung der Vorschriften im Einzelfall zu einer nicht beabsichtigten Härte führen würde, und die Abweichung mit den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu vereinbaren ist.

Die zuständige Behörde ist gemäß §54 Abs.1 des Landesnaturschutzgesetzes M-V (LNatG M-V) das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie als obere Naturschutzbehörde (LUNG).

Entsprechend den „Hinweisen zu Eingriffsregelung“ in Mecklenburg-Vorpommern)\*, die hilfsweise herangezogen wurde, sind dort nach Pkt. 3.3.3, betroffene Funktionen mit besonderer Bedeutung im Einzelnen zu kompensieren:

„Die Betroffenheit **besonderer faunistischer Funktionen** verlangt eine separate Erfassung und Bewertung. Sofern durch Wiederherstellung der übrigen Funktions- und Wertelemente eine entsprechende Kompensation für besondere faunistische Funktionsbeziehungen noch nicht erreicht wird, erwächst hieraus die **Verpflichtung zur Wiederherstellung artspezifischer Lebensräume und ihrer Voraussetzungen**.

Faunistische Sonderfunktionen sind bei Eingriffen in folgende Funktionszusammenhänge betroffen:

- Vorkommen von gefährdeten Tierarten mit mittelgroßen und großen **Raumansprüchen**,
- Vorkommen von **störungsempfindlichen** Tierarten,
- Vorhandensein von speziellen artbezogenen **Biotopverbänden** (Sommer- und Winterlebensräume) und Biotopkomplexen
- Vorkommen von Tierarten mit stark **spezialisierten Lebensraumansprüchen**, bzw.
- Vorkommen von Tierarten, deren Bestand aus **populationsökologischen Gründen** durch das Vorhaben gefährdet ist.“

„Der Lebensraum der betroffenen Tierarten oder Teilpopulationen erstreckt sich häufig über einen Komplex von Teillebensräumen. Die Kompensation soll in diesen Fällen so erfolgen, dass Beeinträchtigungen der betroffenen Arten und Teilpopulationen ausgeglichen werden. Eingriffe in solche spezifischen Funktionsbeziehungen **oder in Lebensräume besonderer Arten** bedürfen daher i.d.R. einer **additiven Kompensation.**“)\*

Durch Abbruch vorhandener Gebäude zum Baufreimachen des Geländes sind die mehrere Jahre genutzten Lebensräume der nachfolgend beschriebenen Tierarten betroffen. Hier ist es insbesondere eine Rauchschwalben- und Mehlschwalbenpopulation, ggf. Dohlen und Fledermäuse.

**Der Eingriff ist erheblich**, zumal sich in der später gewählten Bebauung und Nutzung auch bedeutende Unterschiede für einen örtlichen Ausgleich ergeben können. Das würde die Bebauung als Wohnpark oder als Seniorenheim oder als Bebauung mit einem Discount-Markt und Wohngrundstücken entsprechend den Vorentwurfsvorschlägen zum Bebauungsplan betreffen.

Vom Investor und Käufer des Grundstückes wird eine Bebauung in der Variante Discount-Markt und Wohnbebauung favorisiert, siehe Anhang 6.7, und dieser Stellungnahme im Wesentlichen zu Grunde gelegt.

---

)\*Schriftenreihe des LUNG 1999 / Heft 3 „Hinweise zur Eingriffsregelung“- Schutz von „Arten- und Lebensgemeinschaften“ Nr. 3.3.3

### 3. Fauna, Arten und Lebensräume

Voraussetzung für das Vorkommen tierischer Individuen ist eine ausreichende Nahrungsgrundlage, weitgehend sichere Aufenthalts- und Ruhebereiche, ggf. Überwinterungsquartiere.

Dieses ist für einige Tierarten in vorliegendem Fall offensichtlich gegeben und schließt nicht aus, dass außer Vögeln und Fledermäusen auch noch nicht erkannte Tierarten vorkommen können, die einen Schutzstatus besitzen.

Da die Lebensansprüche von Tieren sehr verschieden sind, können viele Tierarten in einem Lebensraum nebeneinander bestehen, sich ergänzen oder einen Platz in einer Hierarchie von „Fressfeinden“ einnehmen.

Nachfolgende Aussagen werden sich auf die in 3.1 bis 3.4 oben angeführten Tierarten beschränken, die in beobachteter Weise vorkommen, bzw. bereits früher beobachtet worden sind (Dohlen).

### 3.1 Rauchschwalbe - *Hirundo rustica*



Bild: Verlag Das Beste GmbH Stuttgart

Die Rauchschwalbe kommt in allen nördlichen Breiten, in Europa, Asien und Amerika vor. Sie ist eine von drei Schwalbenarten in Mecklenburg-Vorpommern. Ihre Überwinterungsräume liegen jeweils in Zentralafrika, Süd- und Südwest Asien und Südamerika. Ende März, Anfang April, in größerer Zahl jedoch erst Ende April kehren Schwalben aus ihren Winterquartieren zurück, besetzen vom Vorjahr noch vorhandene Nester oder bauen neue und ziehen ein bis zwei, manchmal drei Bruten auf.

Schwalben sind wärmeliebend und wegen ihrer Insektennahrung auf warmes Wetter angewiesen. Im allgemeinen Mitte September bis spätestens Anfang Oktober sind Altvögel und Jungtiere wieder in die Überwinterungsbereiche weggezogen. Da sie sich im Fluge von kleinen Insekten, manchmal auch von Libellen und Schmetterlingen ernähren, entfällt hier mit beginnendem Herbst ihre Nahrungsgrundlage.

Rauchschwalben sind „Kulturfolger“ und Menschen seit Jahrtausenden vertraut, da sie paarweise als „Einzelfamilie“ oder in aufgelockerten Kolonien in Ställen, Scheunen, Schuppen, Remisen und unter Dach von offenen Hallen nisten und zum Menschen eine geringe Fluchtdistanz entwickeln. Bei Nistplätzen z.B. in Buswartehäusern, die nicht ständig frequentiert sind, versuchen sie manchmal Personen durch gezieltes Anfliegen und lautes, schrilles Rufen zum Schutz ihrer Jungen zu vertreiben oder mindestens von der Niststelle abzulenken.

Durch veränderte Baukultur und Technik, z.B. beim Glasdach des Hauptbahnhofs in Stralsund, oder wie in vorliegendem Fall, werden Lebensräume entzogen, für die ein Ausgleich am Ort des Eingriffs oder an anderer Stelle Ersatz zu bieten ist.

### 3.1.1 Bestandserfassung, Dokumentation

Bei mehreren Besichtigungen der Gebäude und des Grundstücks konnten für Rauchschnalben zwei Bereiche des Nestbaus mit der Aufzucht von Jungvögeln festgestellt werden. Diese Bereiche sind ein ehemaliges Heizhaus, dessen tragende Dachkonstruktion aus ca. 60 cm hohen Stahlprofilen mit Flanschen und Stegversteifungen in der Neigung der Dachfläche besteht und sich als Unterlage zum Ansatz des Nestbaus offensichtlich gut eignet (Abb.3 und 4) sowie ein großes Vordach im ersten Hof der Warenausgabe, bzw. Warenannahme, wo die Nester auch auf den Flanschen von Stahlträgern gebaut und an den Stegen befestigt sind (Abb. 7 und 8).

Während im Heizhaus bei geschlossenen Toren auch am Tag nur Dämmerlicht durch wenige Fenster, Öffnungen in den Toren und über Dachaufbauten zur Lüftung der Halle (Abb. 3 und 4) herrscht, ist bei der Überdachung im Hof (Abb. 7 und 8) normales Tageslicht festzustellen. Die Höhe der Nestbauten beginnt ca. vier Meter über dem Fußboden (Abb. 5 und 6) und endet bei der Halle im Bereich des Dachfirstes ca. 10 m hoch. Die Abstände der Nester untereinander an den Trägern sind ca. 1,00 m, so dass je Seite und Träger ca. 10 Nester zu sehen sind.

Es herrscht bei dieser Kolonie sichtbar Platzenge, da auch Nester in Wandecken, auf Kabelträgern und auf Wandvorsprüngen (Abb. 5 und 6) errichtet sind. Die Zahl der besetzten Nester kann mit ungefähr 50 bis 70 Stck. angegeben werden, da nicht alle Bereiche durch Bauschuttalagerungen zu begehen und zu besichtigen möglich ist. Beim Vordach im ersten Hof wurden 12 Nester, z.T. noch im Bau befindlich, gezählt, was auch für eine Platznot im Heizhausgebäude spricht, da sich Rauchschnalben bevorzugt in geschlossenen Räumen mit Einflugöffnungen in kleiner Fenstergröße ansiedeln (s. Abb. 2).

### 3.1.2 Eingriff, Konflikte, Zeitabfolgen, Befreiung

Die vorgesehene Bebauung bedingt einen völligen Abbau aller Gebäude einschließlich der Keller und des Heizungsschornsteins. Somit werden zunächst alle Voraussetzungen für ein Weiterbestehen dieses Nistplatzes einer Rauchschnalbenkolonie zerstört.

**Der Eingriff ist erheblich**, da für eine Kolonie dieser Größe, bzw. die Vielzahl der Individuen, in heutiger Zeit wenig Alternativen zur Umsiedelung bestehen, und neue Standorte durch Schnalben angenommen und durch Menschen akzeptiert werden müssen. Es verlagert den Konflikt möglicherweise in und an andere Gebäude oder Baumaßnahmen mit der Wiederholung des Problems.

Für den Eingriff in den Lebensraum einer nach § 42 Abs.1 BNatSchG besonders geschützten Art bedarf es der Befreiung nach § 62 BNatSchG durch das Landesamt (LUNG) in Güstrow.

### 3.1.3 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen)\*\*

Ausgleichsmaßnahmen am Ort sind vorstellbar, wenn bei den Baukonstruktionen gewisse Voraussetzungen berücksichtigt werden:

1. Offene Überdachungen von Anlieferungsrampen außerhalb eines Gebäudes mit Trägerprofilen aus Steg und Flanschen (siehe Hof 1, Abb. 7 und 8) werden als Grundlage zum Nestbau von Rauchschwalben angenommen. Bei geringem Publikumsverkehr ist es möglich, Kot der Jungschwalben unter den Nestern in der kurzen Brutzeit zu tolerieren, ggf. sind Kotbretter anzubringen und einmal im Jahr zu reinigen. Vom Investor wird diese Ausgleichsmöglichkeit aus lebensmittelhygienischen Gründen abgelehnt. Dies bedingt jedoch, dass für Überdachungen eine technische Konstruktion z.B. aus Rundrohrprofilen zu verwenden ist, die Schwalben vom Nestbau abhält; denn ein Entfernen von unerwünschten Nestern ist nach Naturschutzrecht unzulässig.
2. Weiterhin wurde angesprochen, ob im Kaltdachbereich des Markthauses nicht wenige bauliche Ergänzungen möglich sind, so z.B. das Herstellen von Einflugöffnungen in den Giebeln und der Einbau einiger Glasziegel in der Dachfläche zur minimalen Belichtung des Dachraumes für Schwalben und Fledermäuse, sowie ein Verlegen von Spanplatten-Flächen auf den Dachbinder-Untergurten zu einfacher Reinigung des Dachraumes. Diese Ausgleichsmöglichkeit wird vom Investor ebenfalls aus hygienischen, technischen und Sicherheitsgründen verworfen.
3. Ebenfalls besprochen wurde ein Vorschlag, dass bei den geplanten Wohnhäusern mit entsprechenden Dachüberständen und einer Traufhöhe von mindestens 3,00 ggf. Nistplätze außerhalb von Gebäuden angenommen werden, wenn es durch die Bewohner der Häuser geduldet wird und klar ist, dass auch Kot entfernt werden muss. Hier würde sich anbieten, unter den Dachüberständen an Wänden Kunstnester und Kotbretter anzubringen, die die Schwalben zum Bleiben veranlassen können. (s. Abb. 9 und 10). Aus Gründen einer baurechtlichen Realisierbarkeit und Kontrolle sowie aus Vermarktungsgründen wurde diese Variante vom Bauamt und Investor abgelehnt.

**3.a. Aus der Diskussion des Vorschlags unter Pkt.3 ergab sich die Variante 3.a mit einem Einvernehmen zur Ansiedelung von Rauchschwalben an der Außenseite des Marktgebäudes unter einem entsprechenden Dachüberstand der rückwärtigen Nordwest- und Südwest-Fassade mit einer Gesamtlänge von ca. 78 m. Erforderlich sind dazu Kunstnester im Abstand von 2 m (jedes 2. Fach) zur Animation der Schwalben (s.S. 31 „Traufenausbildung eines Gebäudes für Rauchschwalben“), Traufhöhe des Marktgebäudes ca. 3,30 m; nicht für Mehlschwalben geeignet.**

4. Eine Lärmschutzwand zu den privaten Grundstücken könnte auf > 3,00 m Höhe errichtet werden. Sie diene dann als Bauteil einer gezimmerten Pergola, bzw. Laube mit sägerauhen Oberflächen der Hölzer, an denen die Nester von Rauchschwalben haften würden. Eine geschlossene Dachdecke wäre unbedingt erforderlich. Dies könnte zugleich eine gestalterische und eine Lärmschutzmaßnahme sein. Aus Gründen der Realisierbarkeit und Kontrolle wird

dieser Vorschlag verworfen; ebenfalls verworfen wird eine Erhöhung einer vorhandenen Backsteinmauer, an welche bereits Gartenschuppen angebaut sind.

5. Ganz allgemein könnten seitens der Hansestadt Stralsund Überlegungen erfolgen, Ersatz in der Nähe des Eingriffs oder an anderer Stelle in der Stadt zu schaffen, indem gewerbliche, landwirtschaftliche oder ähnliche, in absehbarer Zeit nicht genutzte oder nicht abzubrechende Gebäude (z.B. auch Nebengebäude stillgelegter Schulen) längerfristig als Bruthabitat zur Verfügung gestellt werden, wenn Oberlichtfenster geöffnet oder gekippt geöffnet und nicht geschlossen bleiben.

Um Beeinträchtigungen zu minimieren darf ein Eingriff durch bauliche Maßnahmen nur in der Zeit von Anfang Oktober bis Ende März durchgeführt werden.

Eine terminliche Koordination ist auch hinsichtlich anderer Tierarten, z.B. bei Winterquartieren von Fledermäusen in nicht mehr beheizten Kellerräumen zu berücksichtigen.

Ergebnis:

Durch die vorgesehenen baulichen Maßnahmen werden 50 bis 70 Rauchschwalbennester dauerhaft vernichtet. Mit der einzigen als realisierbar eingeschätzten Maßnahme Pkt. 3.a werden konstruktive Voraussetzungen für den Neubau von 78 Rauchschwalbennestern am Discount-Markt geschaffen. Davon werden 35 Kunstnester vorinstalliert.

)\*\*Unter Berücksichtigung des Bearbeitungsstandes dieses Fachbeitrags vom Juni 2007 und von Besprechungsergebnissen am 17.07.2007, gemäß Niederschrift des Bauamtes vom 23.07.2007 (siehe Anhang 6.8) und Aussagen des Investors.

7

5

6



Abbildung 1 Gebäude der Textilpflege Stralsund mit turmartigem Schornstein



Abbildung 2 Eine mehrerer Einflugöffnungen, hier: 60 x 70 cm groß im ehemaligen Heizhaus



Abbildung 3 Innenansicht, ehemaliges Heizhaus, Stahlträger, Dachentlüftungsaufbau

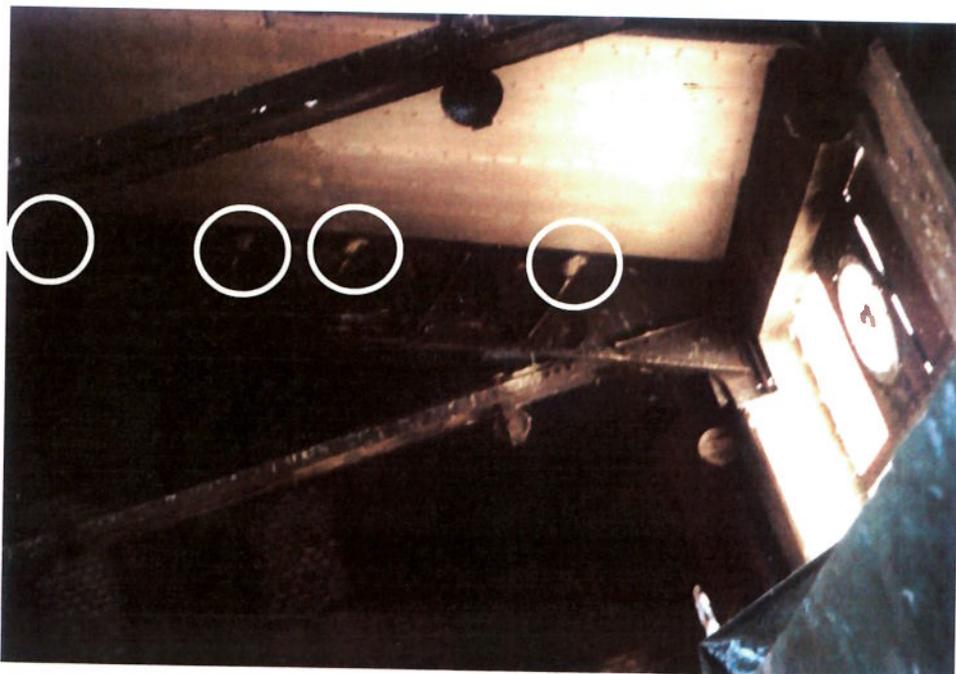


Abbildung 4 Nester in den oberen Ecken der Stahlträger auf Streben



Abbildung 5 Nest im oberen Trägerbereich, Kotklumpen auf Elektrokabeln

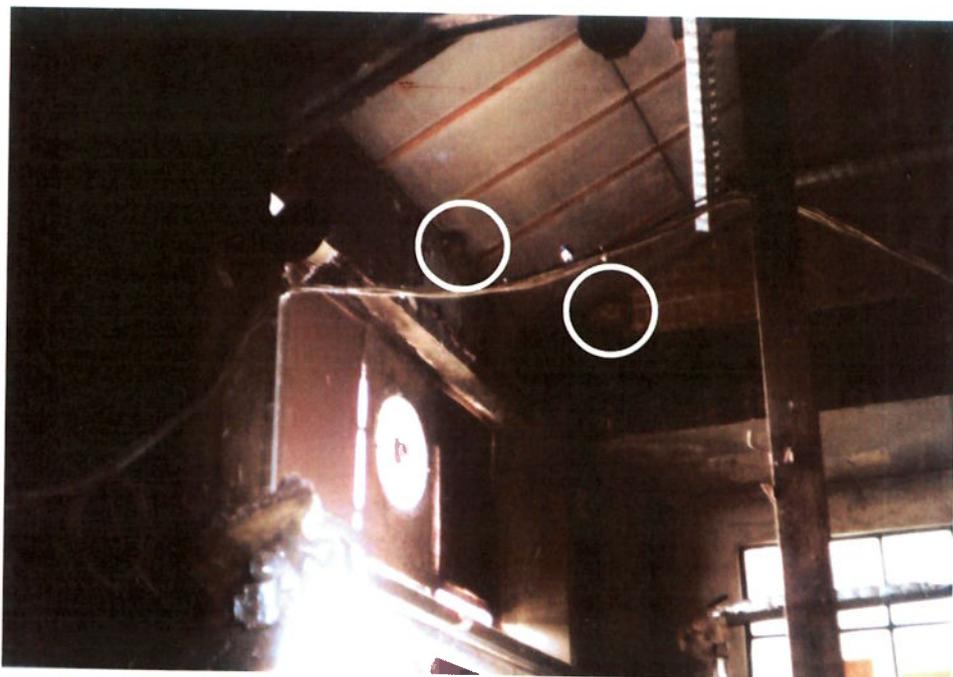


Abbildung 6 Nester an Stürzen und Wänden



Abbildung 7 Vordach Hof, Anfahrtrampe, Nestbau auf Trägerflanschen



Abbildung 8 Auf jedem Trägerflansch beiderseitig begonnener Nestbau

Zwei Beispiele für Rauchschwalbennester außerhalb des Plangebietes



Abbildung 9 Rauchschwalbennest als Beispiel an einem Gebäude außerhalb des Hauses unter einem Dachvorsprung



Abbildung 10 Rauchschwalbennest als Beispiel an einem Gebäude außerhalb an einem Balken unter einem gedeckten Eingangsbereich

### 3.1.4 Erfolgskontrolle und Dokumentation

Allgemein gilt eine Ausgleichsmaßnahme als erfolgreich, wenn sie ohne besonderen Nachweis sichtbar angenommen wurde.

Eine Beobachtung sollte sich auf einen Zeitraum von fünf Jahren erstrecken, da die Veränderungen durch die Abbruch- und Baumaßnahmen eine ungewohnte Situation bei der Rückkehr der Schwalben ist, und Gewöhnungsbedarf besteht. Sie sollte durch die untere Naturschutzbehörde vorgenommen und dokumentiert werden.

Eine Kontrolle, ob bei diesem Projekt Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erfolgreich waren, kann frühestens im nächsten Jahr Ergebnisse zeigen, wenn Schwalben aus Überwinterungsgebieten zur Fortpflanzung und Aufziehen von Jungen an den angestammten Heimatort zurückkehren, dann Kunstnester annehmen oder im vorgegebenen Gebäudebereich neue Nester bauen.

Wenn sämtliche Gebäudeabbruchmaßnahmen im Herbst erfolgen und nicht sicher ist, ob im Frühsommer des nächsten Jahres der Discount-Markt bereits fertiggebaut ist, entsteht für die Vögel ein zweites Orientierungsproblem, nämlich, dass sie **keine** alten Gebäude und **keine** Nester vorfinden und nach anderen Brutmöglichkeiten suchen werden. Dann ist wahrscheinlich, dass sie in folgenden Jahren bleiben, wo sie sind und nicht mehr an den bisherigen Ort zurückkehren. Das heißt, dass die Ausgleichsmaßnahmen umsonst und Kosten vergeblich waren.

In Kenntnis solcher Situation sollte dies bei der baulichen Terminologie berücksichtigt werden. Für die Baumaßnahmen stehen somit aus Sicht des Schwalbenschutzes maximal 7 – 8 Monate Arbeitszeit zur Verfügung.

Von einem Beringen von Jungvögeln zu Kontrollzwecken sollte wie bei Mehlschwalben Abstand genommen werden.

### 3.2 Mehlschwalbe – *Delichon urbica*



Bild: Verlag Das Beste GmbH Stuttgart

Die Mehlschwalbe kommt nur in Europa und Asien in den nördlichen Breiten vor, und ist ein Zugvogel wie die Rauchschnalbe. Sie überwintert südlich der Sahara in Einzelfällen bis in Südafrika und kommt im April aus den Winterquartieren zurück, um hier ab Ende April, Anfang Mai zwei bis drei Bruten großzuziehen. Bis Mitte Oktober sind Mehlschnalben wieder weggezogen, oft in Gemeinschaft mit Rauchschnalben.

Die Nester der Mehlschnalben werden außen an Gebäudewänden unter Dachüberständen ab vier bis fünf Metern Höhe gebaut, aber auch an Felswänden, z.B. an Kalk- und Kreidefelsen (Rügen). Im Gegensatz zur Rauchschnalbe, die Abstände von ca. einem Meter von Nest zu Nest einhält, bauen Mehlschnalben dicht beieinander in Kolonien. Manchmal werden ihre viertelkugelförmigen Nester mit Einflugloch von Haussperlingen okkupiert, die so Mehlschnalben verdrängen; andererseits bauen sie sehr schnell neue Nester an anderer Stelle.

Ebenso wie Rauchschnalben sind Mehlschnalben „Kulturfolger“, jedoch in der Wahl der Plätze des Nestbaus flexibler. Das Anbringen von Schnüren, Drähten, Flatterstreifen aus Kunststoff u.a. bei Gebäuden, insbesondere Wohnhäusern durch Eigentümer und Mieter bewirkt, dass Probleme mit dem Kot der jungen Nestlinge nur verlagert werden. Es gibt gegen Verschmutzungen Lösungsvorschläge wie das Anbringen von Kotbrettern - oder, dass Schnalben dort nicht gestört werden, wo es mit ein wenig Verständnis vertretbar ist, z.B. an Nebengebäuden.

Ergänzend sei gesagt, dass Schnalben wie auch Fledermäuse wesentliche, natürliche Fliegen- und Insektenvertilger sind. - Schnalben sind in ihrer Schönheit und Eleganz beliebt und werden vielfach als Glücksbringer betrachtet.

### 3.2.3 Ausgleichs- und Er

Ein Anbringen von Planungsgebiet, vc Vermarktungsgrünc der Erhaltung der N vaten Hauseigentür

Allgemeine Schutzr nur durch die unte durch einen Investc rung anderer, beste den gefährdet, abe außer Aufklärung d Hinweis zum Anbrin

Eine weitere, diskut häusern (siehe 6. / 25 Nistplatzflächen l

Mit dem Aufstellen Vertragspartner einv

Schwalbenhäuser si überstand, in stabile Standpfosten, der au ab 20° bis 45°. - Au die durch Holzbaufir nen, bieten Fachfirm

Diese Häuser könne gen Mehlschwalben se auf den beiden B im Nordwesten des l Mindesthöhen von vi fen angenommen w oder an nicht zu häuf bar, vielleicht sogar : gangen werden kann benhauses ausgesch lichen Vertrag.

Weitere Ausgleichübe ser Erhöhung auf 4 l Nisthöhen von minde städtebaulich vom Ba verfolgt.

Bei Mehlschwalben g schwalben; ebenso is Entfernen der Nester Ende März zulässig.

### 3.2.1 Bestandserfassung, Dokumentation

Im Gegensatz zur Vielzahl der Rauchschalben Krankenhauses des Textilreinigungsbetriebes sin schwalben, ca. 8 -10 Paare, die im zweiten Hof, in Unterzüge der An- und Abfahrtrampen des Reinigu

Bei ungestörter Situation entwickelt sich im Norma ten Standort im Laufe mehrerer Jahre eine größer diesem Fall mit hoher Wahrscheinlichkeit nicht, Konflikt zwischen Textilreinigungsfirma und Mehl Nester führt (s. Abb. 11 und 12); denn auf den Ra Lkw's und zur Auslieferung an Kunden mit Wäsch den Schwalbenkot verunreinigt werden und zu Rel dort lebenden Mehlschwalben bauen dann eine jedoch selten oder gar nicht zur Brut und können ziehen.

### 3.2.2 Eingriff, Konflikte, Zeitabfolgen, Befreiung

Ein bestehender Konflikt wurde gerade angesproc bruch- und Baumaßnahmen verstärkt sich diese dass durch die heutigen Bauausführungen zukünft an den neuen Gebäuden zum Nestbau geeignet si

Da die Gebäude der Discount-Märkte allgemein und nur niedrige Traufhöhen vorweisen, werden s Nisthöhe von mindestens vier bis fünf Metern i scheinlich nicht angenommen werden.

Bei Wohnhäusern mit höheren Traufständen ist d und Mieter gefordert und das Tolerieren von Kotbr

Somit stellt sich im Fall der Mehlschwalben die Fra satzmaßnahmen.

Für den Eingriff in den Lebensraum einer nach § geschützten Art bedarf es der Befreiung nach Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie



Abbildung 11 Mehlschwalbennester dunkel, neu gebaut über der Rampe



Abbildung 12 Mehlschwalbennester neu gebaut an Unterzug und Decke



Abbildung 13 Stellen von entfernten Nestern und dicht daneben Neubau



Abbildung 14 Nestneubau an der Traufkante des Kragdaches

### 3.2.4 Erfolgskontrolle und Dokumentation

Eine Ausgleichsmaßnahme gilt auch hier als erfolgreich, wenn sie ohne besonderen Nachweis sichtbar angenommen wurde.

Für Mehlschwalben, die nur außerhalb an Gebäuden Nester bauen, ist die Möglichkeit, auf andere Gebäude auszuweichen einfacher, als bei Rauchschnalben, die Innenräume bevorzugen und deren Nester nicht so geschlossen und sicher sind wie die der Mehlschnalben. Letztere können durch rechtzeitig aufgestellte Schnalbenhäuser bereits wieder Nester annehmen oder neu bauen, wenn das Erstellen von Gebäuden noch nicht abgeschlossen ist, vorausgesetzt ein Schnalbenhaus steht an einem ruhigen, geschützten Platz.

Auch hier sollte sich eine Kontrolle über einen längeren Zeitraum erstrecken, da die Veränderungen durch die Baumaßnahmen für die Schnalben gewöhnungsbedürftig sind.

Von einer Kontrolle durch Beringen von Jungvögeln sollte Abstand genommen werden. Ein Beringen wäre durch die Genehmigungsbehörde festzulegen.

Es empfiehlt sich auch hier, generell Artenschutz durch Aufklärung, Tolerieren der Nistplätze, Anbringen von Kunstnestern und Aufstellen von Schnalbenhäusern zu betreiben und zu fördern.

### 3.3 Dohle – *Corvus monedula*



Bild: Verlag Das Beste GmbH Stuttgart

Neben Elster, Saat- und Nebelkrähe und dem Kolkrahen ist die Dohle die fünfte Art, die zur Familie der Rabenvögel gehört und in Mecklenburg-Vorpommern ganzjährig vorkommt. Dohle und Elster sind körperlich etwa gleich groß, beide sind kleiner als Krähen und Kolkrahen. Mehr als siebzig Prozent der Dohlen in Mecklenburg-Vorpommern brüten mehr oder weniger regelmäßig in Städten und Dörfern, hohe Gebäude bevorzugend und sind ausgesprochene Höhlen- und Nischenbrüter. Sie brüten außerdem in Laubwäldern mit Schwarzspechthöhlen, in Parks und auf Friedhöfen mit Höhlen in altem Baumbestand, in klüftigen Felswänden und Steinbrüchen, in Nischen an Kirchen, Schlössern, Burgen und Ruinen, aber auch in Krananlagen, Transformatorenhäuschen, hohlen Betonmasten und in Schornsteinen (Rügen, Hiddensee).

Mit dem Anbringen von Dohlenkästen als Ersatz für verlorene Brutstätten kann eine Bestandsentwicklung gefördert werden. So hat sich die Zahl der Brutpaare von ca. 150 Ende der neunziger Jahre des vergangenen Jahrhunderts in Stralsund auf 256 Brutpaare (lt. Kartierungsliste, Stand Juni 2006) erhöht. Stralsund ist damit noch immer die dohlenreichste Stadt des Bundeslandes Mecklenburg-Vorpommern.

Im Zuge der Sanierung und Modernisierung historischer Bauten, aber auch durch die Intensivierung der Landwirtschaft mit dem Einsatz von Pestiziden ist generell ein erheblicher Rückgang der Populationen zu verzeichnen, so dass für M-V die Dohle in die Gefährdungskategorie 3 der Roten Liste als „gefährdet“ eingestuft wurde.

Dohlen sind gesellig und gehen gemeinsam mit Saatkrähenschwärmen in größerer Zahl auf Nahrungssuche. In der Nahrungsaufnahme sind sie vielseitig. Sämereien, Früchte, Abfälle auf Deponien, sowie Schnecken, Würmer, Insekten, aber auch Eier und Jungvögel anderer Singvogelarten werden von ihnen verzehrt.

Geschützt sind Dohlen nach BUNDESNATURSCHUTZGESETZ (BNatSchG) und international nach EG-VOGELSCHUTZ-RICHTLINIE. Voraussetzung für ein Erholen der geminderten Vorkommen in Mecklenburg-Vorpommern ist, dass ausreichende Nahrungsgrundlage und ungestörte Brutplatzangebote vorhanden sind.

### 3.3.1 Bestandserfassung, Dokumentation

Bei den örtlichen Begehungen am Tag oder in den späten Abendstunden konnten keine Dohlen im Bereich des Grundstücks, am Schornstein oder in der Nachbarschaft festgestellt werden. Die Dohlenkästen an Öffnungen im turmartigen Schornsteingebäude (Abb. 15 und 16) waren in der Beobachtungszeit nicht besetzt oder angenommen, da auch keine Kratzspuren an den hölzernen Kästen zu sehen sind. Auf dem Schornsteindach wurden an einem Nachmittag lediglich junge Saatkrähen wahrgenommen, die sich dort niedergelassen hatten und ab und zu auf dem Mauerrand zeigten.

### 3.3.2 Eingriff, Konflikte, Zeitabfolgen

Damit Dohlen zwischenzeitlich bis zum Abbruch von Gebäuden die vorhandenen Nistkästen nicht annehmen, sollten die Kästen noch in diesem Jahr in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde abgenommen und anderweitig wieder angebracht werden; denn in den Brutzeiten der Dohlen von Anfang April bis August dürfen keine Baumaßnahmen an Gebäuden erfolgen.

Anmerkung: Es darf vermutet werden, dass der Abstand der Nistkästen im Schornstein-Turm zum Fußboden des jeweiligen Stockwerkes, Dohlen zu gering und unsicher erscheint, und die Kästen deshalb bisher nicht angenommen wurden, zumal jedes Stockwerk über eine Feuerwehrrleiter vom Erdgeschoss aus bis zum Dach erreichbar ist. In jedem Fall werden die Nistkästen vor dem Abbruch des Turmes zu bergen sein, was auch Kosten verursacht.

### 3.3.3 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

entfallen hier bis auf den Aufwand der Wegnahme der Dohlenkästen

### 3.3.4 Erfolgskontrolle und Dokumentation

entfallen situationsbedingt

Abbildung 15  
Turmartiger Schornstein  
mit Etagenöffnungen



Abbildung 16  
Dohlenkästen in den  
Etagenöffnungen des  
Schornsteines

### 3.4 Fledermäuse



Bild: „TIERE AUF WOHNUNGSSUCHE“ Ein PRO NATUR–Buch im Dt. Landwirtschafts- Verlag

Fledermäuse haben etwas Geheimnisvolles. Ihr lautloses schnelles Fliegen in Morgen- und Abenddämmerung, aufgescheucht in nachtdunklen Kellern oder auf Dachböden, ihr Gesicht, mit spitzen Zähnen besetzte Mäuler der Insektenfresser geben ihnen für viele Menschen auch etwas Unheimliches.

Von 22 in Deutschland vorkommenden Arten sind in Mecklenburg-Vorpommern 15 Arten nachgewiesen. Neben den baumbewohnenden Arten, sind es die gebäudebewohnenden Fledermäuse auf die bei baulichen Veränderungen zu achten und Rücksicht zu nehmen ist. Fünf bis sechs Arten davon halten sich in menschlicher Umgebung auf:

Breitflügel-Fledermaus (*Eptesicus serotinus*), Braunes Langohr (*Plecotus auritus*) (Abb.), Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*), Wasserfledermaus (*Myotis daubentoni*), Mausohr (*Myotis myotis*) und selten die Bartfledermaus (*Myotis mystacinus*).

Sie nutzen im Jahresablauf zeitweise unterschiedliche Lebensräume. Es wird hier zwischen Winter- und Zwischenquartieren, Wochenstuben, Paarungs- und Männchensommerquartieren unterschieden. Diese Vielschichtigkeit der Lebensansprüche macht es nicht leicht, zu ihrem Schutz bei baulichen Veränderungen die richtigen Entscheidungen zu treffen. Ihre Stand-, besser Hängeorte sollten im Sommer trocken, zugluftfrei und warm sein, wie z. B. auf Dachböden, im Winter dagegen sind zwischen 3 und 9 Grad kühle Räume mit einer Luftfeuchtigkeit von 90 bis 100 Prozent gefragt, also Höhlen, Kasematten, Keller.

Durch ihre Körpertemperatur-Anpassungsfähigkeit können Fledermäuse an kalten Tagen ihre Körpertemperatur bis auf 20 Grad senken und verfallen binnen zwei Stunden in eine energiesparende Lethargie. Bei zunehmender herbstlicher Kühle oder Nachtkälte suchen sie ihre Winterquartiere auf, nachdem sie sich noch entsprechende Überwinterungs-Fettreserven angefressen haben.

### 3.4.1 Bestandserfassung, Dokumentation

Bei mehreren Begehungen und Beobachtungen wurden in den späten Abendstunden zwei fliegende Fledermäuse gesehen. An einem Abend auch ein ruhendes Exemplar an einer Wand im Erdgeschoss des Schornsteinturmes, das sich hinter einen Stahlträger verkroch, als es vom Lichtschein der Taschenlampe getroffen wurde. Seine Identität konnte nicht festgestellt werden. Es könnte eine Zwergfledermaus gewesen sein. Kurz danach flog ein kleines Tier über dem Gelände, das wahrscheinlich mit dem am Schornstein beobachteten identisch und dort nicht mehr zu finden war. - Fledermäuse kommen in diesem Bebauungsbe- reich somit vor.

Am 17.07.2007 erhielt das Bauamt, Abteilung Planung und Denkmalpflege der Hansestadt mit Schreiben vom 10.07.2007 des Landesamtes (LUNG) eine Auffor- derung noch im Juli zu überprüfen, ob sich im Plangebiet Sommerquartiere von Fledermäusen befinden.

Diese weitere Untersuchung fand am 02.08.07 nach 21<sup>00</sup> Uhr bei günstigster Witte- rung, bei 21° C, bedecktem Himmel, aufkommenden Regen und entsprechenden Insektenflug durch einen vom Landesamt autorisierten Sachverständigen, Herrn Karoske, einem Geschäftsführer der Textil-Pflege Stralsund GmbH & CO KG., Herrn Grabe, und dem Gutachter statt. Im Ergebnis wurden mittels Detektoranzei- gen nur mehrere fliegende Zwergfledermäuse auf dem Gelände geortet und be- stimmt. Bei einer Nachsuche rund um die baulichen Anlagen und im ehemaligen Heizhaus mit starken Taschenlampen konnten auch im Heizhaus keine Quartierbil- dungen von Fledermäusen festgestellt werden.

### 3.4.2 Eingriff, Konflikte, Zeitabfolgen

Ebenso wie bei Schwalben fehlt es Fledermäusen bei heutiger Bauweise und bei Störungen, auf andere Gebäude ausweichen zu können. Kaltdächer, die früher Wäschetrocken- oder Abstellräume waren, sind aus wirtschaftlichen und gestalteri- schen Gründen bis in die Firstbereiche ausgebaut und zu Wohnzwecken genutzt. Ausgebaute Kellerräume sind als Hobby- und Freizeiträume nicht mehr kalt und feucht und ihre Fenster sind aus Energieeinsparungsgründen fest verschlossen. Somit ist die heutige Baukultur gefordert, auch diese Lebewesen in Überlegungen über deren Lebensbedürfnisse mit einzubeziehen.

Für den vorliegenden Fall einer Räumung der Gebäude im Spätsommer, also vor dem Herbst, durch die Textilreinigungsfirma und das damit verbundene Abstellen der Heizungsanlagen, die z.Zt. die Keller überheizen, wäre es möglich, dass die dann umfangreichen feuchten und abgekühlten Kellerräume als Winterquartier für Fledermäuse attraktiv werden, was für den Bauablauf sicher nicht gewollt sein kann und nur derzeit bei den sehr warmen Kellerräumen ziemlich sicher ausge- schlossen ist.

In jedem Fall sollten kurz vor Beginn der Abbrucharbeiten die Keller begangen und kontrolliert werden. Ebenso sollten beispielsweise die Ortgangbleche an der Halle (Abb. 16 u. 17) von Hand entfernt und mögliche ruhende Tiere rechtzeitig vergrämt werden, damit für diese ein Ortswechsel noch vor dem Beginn von Abbrucharbei- ten und dem Winterbeginn möglich ist.

Eine Abstimmung ist in jedem Fall mit der Unteren Naturschutzbehörde der Hansestadt erforderlich



Abbildung 17 Giebelblende am Ortgang aus Blech mit Wandabstand



Abbildung 18 Giebelblende mit Einschlüpfmöglichkeit ins Dach

### 3.4.3 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Wie bereits in Pkt. 3.4.1 beschrieben, konnten keine Fledermausquartiere gefunden oder erkannt werden. Somit entfällt hier zunächst ein Benennen von Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen.

Sollte es sich beim Abbruch der Gebäude dennoch ergeben, dass Quartiere vorhanden sind, wären als Ausgleich wie bei den Rauchschwalben vorgeschlagen, auch für Fledermäuse, Einflugöffnungen in den Gebäudegiebeln der Kaltdächer vorzusehen, eine Möglichkeit, sowie bei den Dacheindeckungen mit Dachziegeln entsprechende Fledermaus-Formziegel (z.B. von Fa. BRAAS) als Einschlüpföffnungen in die Zwischensparren-Bereiche einzubauen eine weitere, die erfahrungsgemäß von den Tieren angenommen wird.

Giebelverkleidungen bei Wohnhäusern mit Rauhpund-Schalungen, aus denen einige Einschlüpföffnungen aus den Brettern herausgeschnitten werden, können ebenfalls hilfreich sein, sowie das Öffnen von nicht gebrauchten Kellerräumen als Empfehlung für Bauwillige als freiwillige Maßnahmen.

### 3.4.4 Erfolgskontrolle und Dokumentation

Entfallen situationsbedingt

## 4. Zusammenfassung

Die im Baugesetzbuch und den Naturschutzgesetzen verankerten kulturellen Belange erfordern eine enge Zusammenarbeit von Behörden, Investoren und Trägern öffentlicher und gemeinnütziger Institutionen bei Maßnahmen der Bauleitplanung und deren Umsetzung in baulichen Tätigkeiten.

Abstimmungsprozesse erzeugen Reibungen durch Interessenkonflikte, die bei möglichst frühzeitiger Abstimmung geklärt und ausgeräumt werden können.

In vorliegendem Gutachten sind aufgrund von Besprechungen der verschiedenen Interessenbereiche im Vorentwurfstadium bereits Positionen enthalten, die sich aus Erörterungen ergeben haben, was deutlich benannt und festgehalten wurde.

Mit den im Gutachten erarbeiteten Vorschlägen wurde die Grundlage geschaffen, eine Befreiung von den artenschutzrechtlichen Verboten zu erwirken.

Damit ist eine weitere konstruktive Zusammenarbeit der Beteiligten gegeben.

5. Quellenangabe, Literatur

Die Vogelwelt Mecklenburgs Band 1  
VEB Gustav Fischer Verlag Jena 1987

Tiere an Gebäuden Mecklenburg-Vorpommern  
Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt und Natur Heft 1 1997

Tiere auf Wohnungssuche Rudolf R. Schreiber 1993  
Ein PRO NATUR – Buch im Deutschen Landwirtschaftsverlag Berlin

DIE VÖGEL EUROPAS Verlag Paul Parey Hamburg Berlin in der Über-  
setzung von Prof. Dr. Niethammer und Dr. H. E. Wolters des Buches  
„A Field Guide to the Birds of Britain and Europe“, 14. Auflage 1985

Die Vögel Mitteleuropas kosmos Naturführer  
Franckh-sche Verlagsbuchhandlung Stuttgart 1988

BUCH DER VOGELWELT Mitteleuropas Readers Digest  
Verlag DAS BESTE GmbH Stuttgart 1973

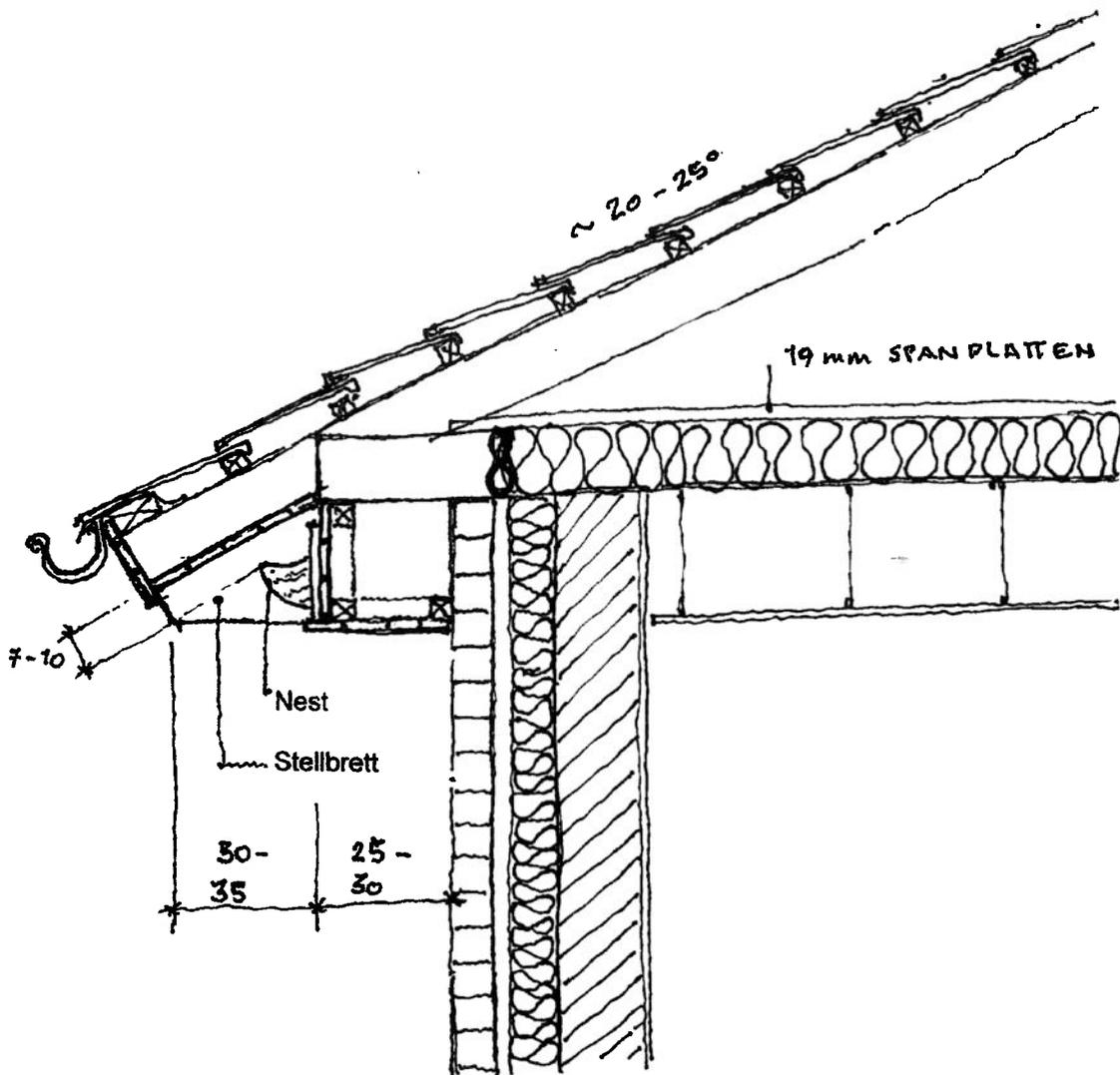
NATURSCHUTZ in Mecklenburg-Vorpommern E.W. Rabius / R. Holz  
Demmler-Verlag Schwerin 1993

Hinweise zur Eingriffsregelung Mecklenburg-Vorpommern  
Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt und Natur 1999, Heft 3

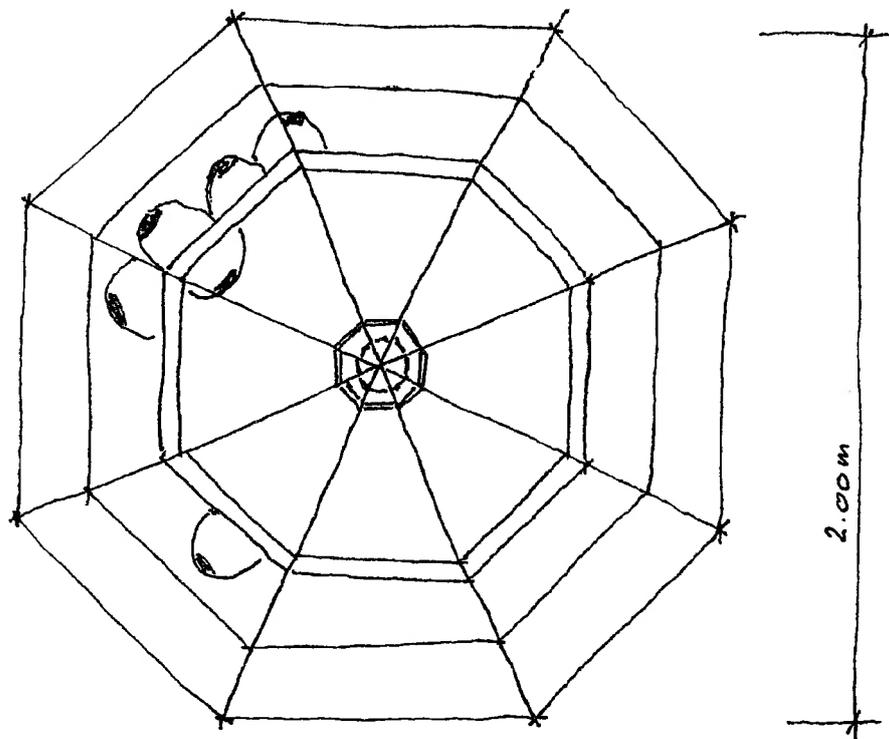
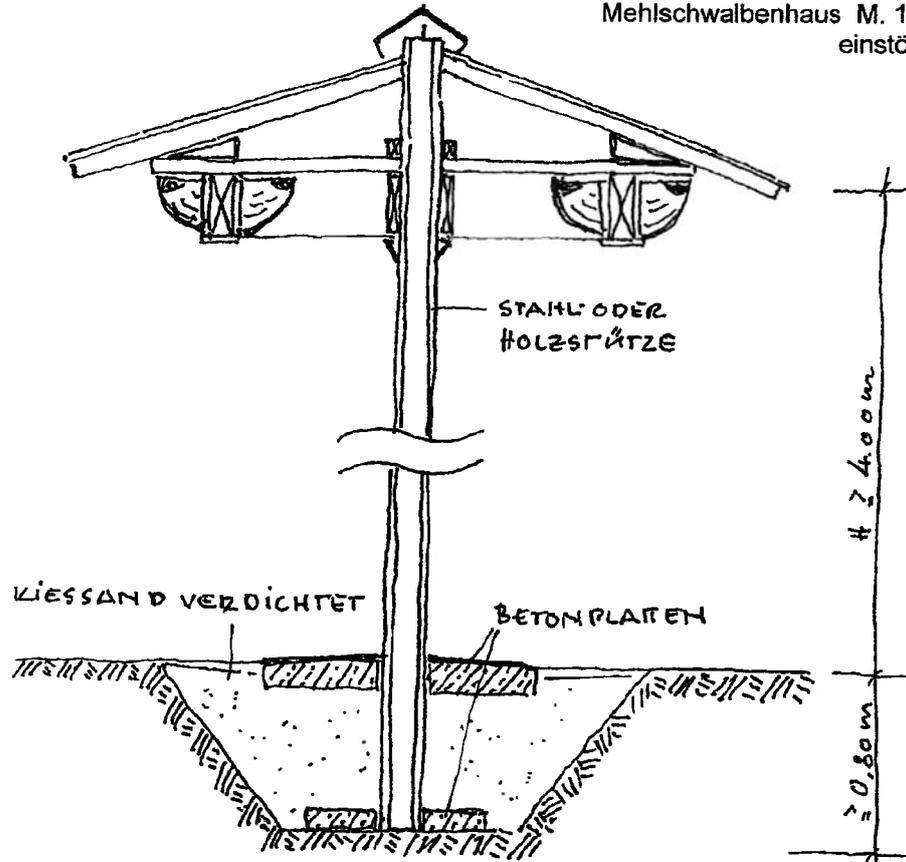
## Traufenausbildung eines Gebäudes für Rauchschwalben

Verlängerter Obergurt und Kasten unter dem Untergurt, Bretter Nut- und Feder, 22 mm, sägerauh im Bereich der Nesterwand, sonst Nut- und Feder dreiseitig gehobelt; giebelseitiger Verschluss des Traufkastens mit Holz oder Kupferblech

M. = 1 : 20 (ungefähr)



Mehlschwalbenhaus M. 1 : 20  
einstöckig



## Schwalbenhaustypen und -größen

Form und Aussehen eines Schwalbenhauses können sehr vielfältig sein (Beispiele siehe unten):

- quadratisch, rechteckig oder mehreckig,
- „einstöckig“ oder „mehrstöckig“,
- mit Schiefer, Metallplatten oder (Bitumen-)Schindeln gedeckt.

Die Wahl der Materialien sollte sich nach den ortstypischen Baustoffen richten, damit das Schwalbenhaus ein im Ortsbild integrierter Blickfang wird. Trotz der Vielfalt ist unbedingt darauf zu achten, dass die Montage der Elemente (Dach, Hauswandnachbildung, Kunstnester, Blenden) an eine stabile Eisenkonstruktion erfolgt, damit die erforderliche Sicherheit für solch eine Konstruktion gewährleistet ist.

Die Kunstnester sollten mit dem „Schubladen-System“ befestigt werden.

Wenn es die Bauweise zulässt, kann der Hohlraum unter der Dachkonstruktion für Fledermäuse zugänglich gemacht werden, indem ein kleiner Giebel oder Einschlußflöcher (B x H: 6 x 2 cm) integriert werden.

Baupläne mit statischen Nachweisen sowie Bausätze und „Fertighäuser“ können bei AGROFOR (siehe Rubrik [Produktübersicht](#)) bestellt werden.



Links: Das „Stork'sche Schwalbenhaus“ in Wetttenberg/ Krofdorf-Gleiberg am Feuerwehrgerätehaus. Es ist quadratisch (etwa 2,4 x 2,4 Meter) mit Bitumenschindeleindeckung. Insgesamt wurden 56 Kunstnester außen und innen an die Hauswandnachbildung (Rauhputz auf Fermacell-Platten) montiert. Zusätzlich haben die Schwalben 10 Naturnester zwischen die Kunstnester gebaut. Es wurde auf einem mit U-Trägern verstärkten Lampenmast aufgesetzt.

Rechts: Das Schwalbenhaus in Ehringshausen-Niederlemp, Ortsmitte Nähe Kirche. Es ist rechteckig (etwa 2 x 1,2 Meter) mit Bitumeneindeckung. Insgesamt wurden 32 Kunstnester in zwei „Stockwerken“ montiert. Das Schwalbenhaus wurde auf einem gekürzten und stabilisierten, ehemaligen Holz-Strommast angebracht.



Links: Das Schwalbenhaus in Greifenstein-Beilstein an der Ulmbach-Brücke, Ortsmitte. Es ist sechseckig (ca. 1,8 Meter Durchmesser) mit Schiefereindeckung. Insgesamt wurden 36 Kunstnester in zwei „Stockwerken“ montiert. Das Schwalbenhaus wurde ebenfalls auf einem gekürzten und stabilisierten, ehemaligen Holz-Strommast aufgesetzt.

Rechts: Das Schwalbenhaus in Angelburg-Gönnern. Es ist ebenfalls sechseckig (etwa 2 Meter Durchmesser) mit Kupferplatteneindeckung. Insgesamt wurden 48 Kunstnester in zwei „Stockwerken“ montiert. Das Schwalbenhaus wurde auf einem stabilisierten ehemaligen Metall-Laternenmast angebracht.



Copyright: AGROFOR, Dipl.-Ing. agr. Oliver Wegener, Seestraße 22, D - 35435 Wetttenberg

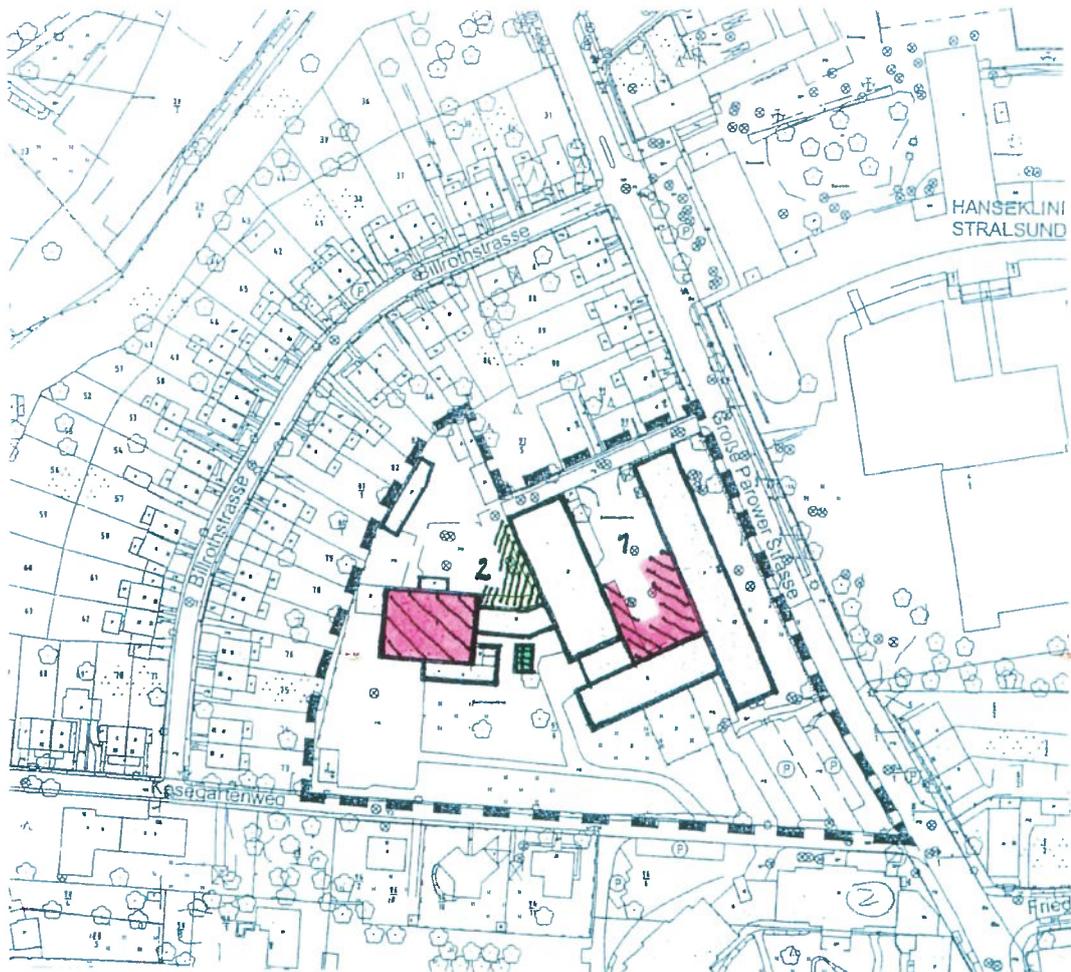
# Mehlschwalbenhaustyp vom Naturschutzbund (NABU)



## Bebauungsplan Nr. 59

Lageplan M. = 1 : 2 000 – Bestand

### Ausschnitt



#### Habitatbereich



Rauchschwalben im Heizhaus und in Hof 1

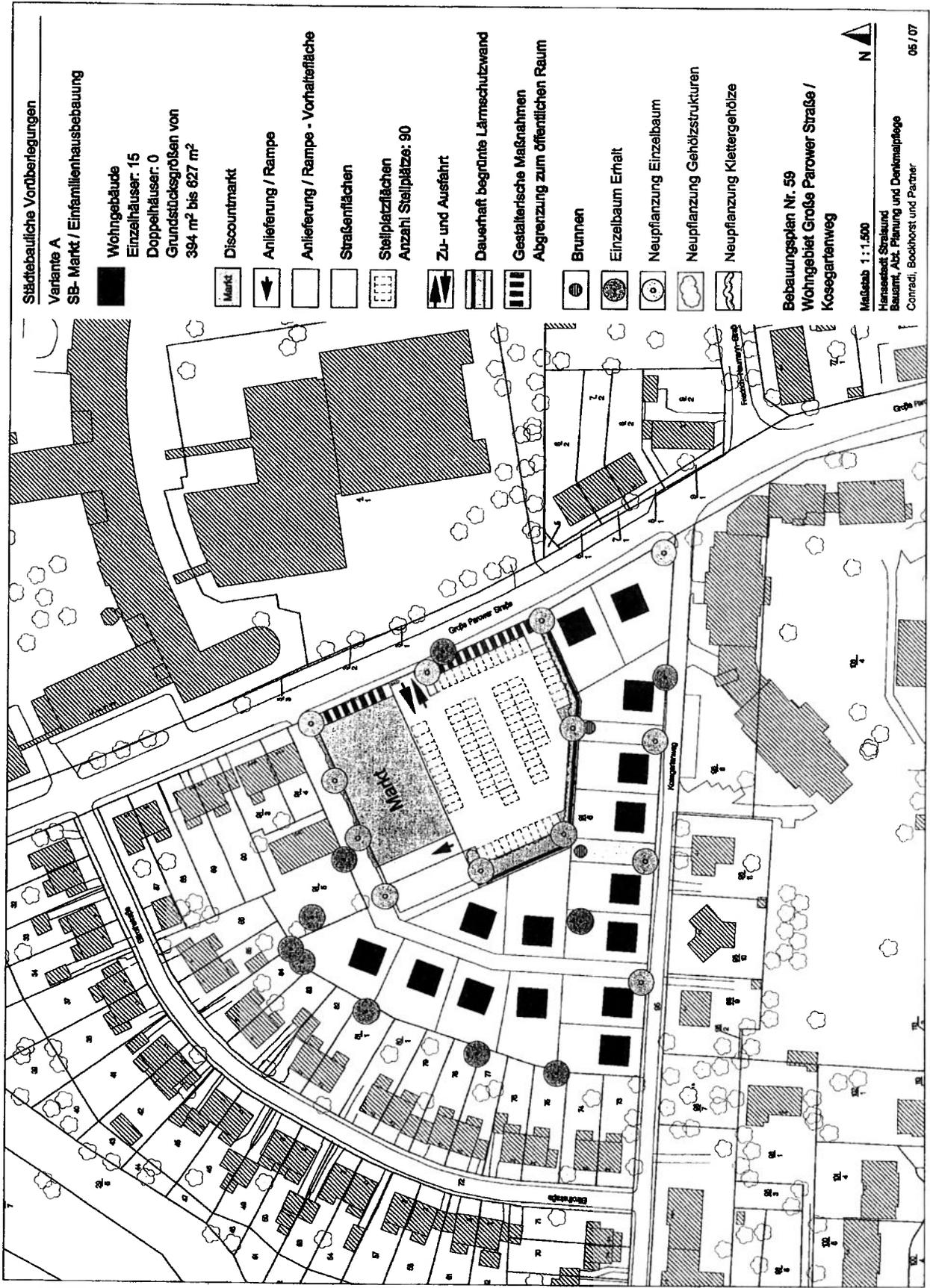


Mehlschwalben in Hof 2



Dohlenkästen im Schornsteinturm





BAUAMT  
ABT. PLANUNG UND  
DENKMALPFLEGE

Innerdienstlich

2007-07-23  
Frau Zech  
App.: 252641  
AZ: 60.4.21.3059

## NIEDERSCHRIFT

### über eine Beratung zum faunistischen Gutachten des Bebauungsplanes Nr. 59 „Wohngebiet Große Parower Straße / Ecke Kosegartenweg“

Datum:	17.07.2007		
Ort:	Bauamt, Badenstraße 17		
Teilnehmer:	Herr Illmer, Herr Steinfuhr	Vorhabenträger	
	Herr Hübner	Planungsbüro Hübner	
	Frau Steiner	Amt 30, untere Naturschutzbehörde	
	Frau Gessert, Frau Zech	Amt 60, Abt. Planung und Denkmalpflege	

#### Anlass der Beratung:

Der beauftragte Gutachter Herr Hübner stellte den Anwesenden erste Ergebnisse des in Erarbeitung befindlichen faunistischen Gutachtens vor, sowie verschiedene Ersatzmaßnahmen, die bzgl. der Realisierbarkeit zu diskutieren waren.

#### Wesentliche Ergebnisse des Gutachtens:

- 50-70 Rauchschnalbenpaare (Nester) wurden festgestellt;  
Rauchschnalben benötigen zum Ansiedeln mind. eine geschlossene Dachfläche.  
Ihre Nester haben einen ca. 1 m - Abstand zueinander.
- ca. 12 Mehlschnalbenpaare (Nester) wurden gesichtet;  
Mehlschnalben sind außen brütend und benötigen zur Ansiedlung eine Mindesthöhe von 4-5 m (Rauchschnalben kommen mit einer geringeren Höhe, ab 3 m, aus).
- Wenige/2 Fledermäuse wurden gesichtet, jedoch kein Quartier festgestellt;  
Wichtiger Hinweis an den Vorhabenträger: Sobald die Wäscherei außer Betrieb genommen wird, sollten unbedingt die Kelleröffnungen geschlossen werden, damit sich kein Fledermauswinterquartier zwischenzeitlich entwickeln kann.  
Genaue Aussagen über eventuelle Fledermaussommerquartiere kann der Gutachter nicht machen, da hierzu Spezialuntersuchungen erforderlich sind.

#### Wesentliche Ergebnisse der Beratung:

Die Anwesenden einigten sich auf die Schaffung von 60 Ersatzmaßnahmen (50 für Rauch- und 10 für Mehlschnalben).

Frau Steiner informierte, dass nach Rücksprache mit dem Landesamt (Dr. Wölfel) voraussichtlich ein Ersatz im Verhältnis von 1:1 und nicht wie üblich von 1:2 verlangt wird, wobei mindestens zwei verschiedenartige Maßnahmen für jeweils eine Tierart geschaffen werden sollten.

Vom Gutachter vorgeschlagene Ersatzmaßnahmen vorrangig für Rauch- und Mehlschnalben:

- Ausbildung eines Kaldaches zur Ansiedlung von Rauchschnalben  
(mit mind. 3 m Raumhöhe)  
→ Der Vorschlag zur Ansiedlung innerhalb des Marktgebäudes wurde seitens des Vorhabenträgers und des künftigen Betreibers aus hygienischen, technischen und Sicherheitsgründen (Alarmanlage) abgelehnt.
- Ansiedlung an der Außenfassade des Marktgebäudes unterm Dachüberstand für vorrangig Rauchschnalben  
→ Die Anwesenden einigten sich auf die Ansiedlung an den beiden rückwärtigen Fassadenseiten (NW- und SW-Fassade) mit einer Gesamtfläche von ca. 78 lfm.

Herr Illmer wird Herrn Hübner bis zum 23.07.07 eine technische Zeichnung zum möglichen Dachstuhl schicken, die er auf Eignung prüft und notwendige konstruktive Änderungen für eine Ansiedlung vorschlägt.

Für die Duldung käme aus Sicht von Herrn Illmer eine grundbuchrechtliche Sicherung in Betracht.

Frau Steiner weist zum Schutz vor Verschmutzungen auf das Anbringen von Kotbrettern hin.

3. Anbringen von Kunstnestern an den privaten Wohnhäusern (vorrangig für Mehlschwalben)
  - Dieser Vorschlag wird seitens des Vorhabenträgers (Vermarktungsprobleme) und der Abt. P+D (Realisierbarkeit/Kontrolle) abgelehnt.
4. Ausbildung der Lärmschutzwand (vorrangig für Mehlschwalben)
  - Da die derzeitige LSW-höhe von 2,50 m zu niedrig ist, befürworten die Anwesenden in einem Teilbereich (in Nähe des Marktes) die Erhöhung bis auf 3 m und eine entsprechende Ausbildung der LSW, oder das Aufstellen von Mehlschwalbenhäusern im Bereich der LSW/Grünfläche. Details sind von dem Gutachter vorzuschlagen.
5. Nutzung der vorhandenen Ziegelsteinmauer durch Erhöhung, Vorbau von geeigneten Lauben und Festschreibung der Duldung von Schwalben
  - Dieser Vorschlag wird seitens des Vorhabenträgers und der Abt. P+D aus Gründen der Realisierbarkeit (einzelne private Eigentümer) und Kontrolle abgelehnt

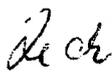
Als Ersatz für Rauch- und Mehlschwalben werden somit die unter Punkt 2 und 4 genannten Maßnahmen vereinbart.

Herr Hübner wird das Gutachten entsprechend überarbeiten, und dem Vorhabenträger, der UNB und der Abt. P+D vor Endfertigung zur Prüfung übergeben.

Alternativ sollte jedoch auch geprüft werden, ob hier durch Ausbildung eines größeren Dachüberstandes an der eingehausten Andienung Möglichkeiten zur Ansiedlung geschaffen werden können. Sollte mit den zuvor genannten Maßnahmen kein vollständiger Ersatz gelingen, so kann sich der Vorhabenträger den Bau eines Nebengebäudes (Gerätehaus o.ä.) für den Markt an der SW-Fassade mit den für eine Ansiedlung notwendigen Bedingungen vorstellen.

#### Zusatz:

Den Vorhabenträgern wurde während der Beratung die Stellungnahme des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V vom 10.07.2007 übergeben. Diese fordert im Monat Juli eine zusätzliche Überprüfung dahingehend, ob sich im Plangebiet Fledermaussommerquartiere befinden. Im Anschluss der Beratung machte Frau Steiner auf Nachfrage den Vorschlag, diese Überprüfung mittels einer Detektorenuntersuchung durchzuführen.

  
Zech

  
Bielecke

Verteiler:

- s. Teilnehmer
- Büro Conradi, Bockhorst und Partner, Herr Winker
- Landschaftsarchitekturbüro Petters, Frau Kolbe
- z.d.A.