

Russeer Weg 54

24111 Kiel

Tel.: 0431 698845

Fax: 0431 698533

www.BBS-Umwelt.de

info@BBS-Umwelt.de

BBS-Umwelt GmbH, Russeer Weg 54, 24111 Kiel

CMMA Grundstücks- und Projektgesellschaft mbH

Christian Messerschmidt Geschäftsführer

Hans-Dössel-Weg 26

25355 Barmstedt

Kiel, den 27.6.2026

Stadt Barmstedt

B-Plan Am Markt 2 - 4

Artenschutzrechtliche Stellungnahme

1 ANLASS UND AUFGABENSTELLUNG

Die Stadt Barmstedt plant mit dem B-Plan Am Markt 2 - 4 die Zulassung eines Quartiers mit barrierefreiem Wohnraum mit einem integrierten Angebot aus Gesundheit, Gastronomie, Kultur und Nahversorgung. Die BBS-Umwelt GmbH wurde damit beauftragt, die betroffenen Gebäude in der Innenstadt von Barmstedt auf das Vorkommen potenzieller Fledermausquartiere und Brutvogelnistplätze zu überprüfen. Es folgt eine artenschutzrechtliche Stellungnahme zum Vorhaben.

Gemäß § 44 Absatz (1) BNatSchG gelten für das Vorhaben Verbotstatbestände, auf die hier verwiesen wird. Zusammenfassend ist zu überprüfen, ob folgende Verbote ausgelöst werden können:

(1.) Das Töten von geschützten Tieren ist verboten

(2.) Das Stören von geschützten Arten mit Auswirkungen auf den Erhaltungszustand ist verboten

(3.) Das Zerstören von Fortpflanzungs- und Ruhestätten der geschützten Arten ist verboten

2 UNTERSUCHUNGSGEBIET

Der Geltungsbereich liegt in der Innenstadt von Barmstedt südlich anschließend an den Platz vor dem Rathaus Am Markt. Im Umfeld befindet sich innerstädtische Fläche.

Übersichtskarte o.M., mit dem Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 70

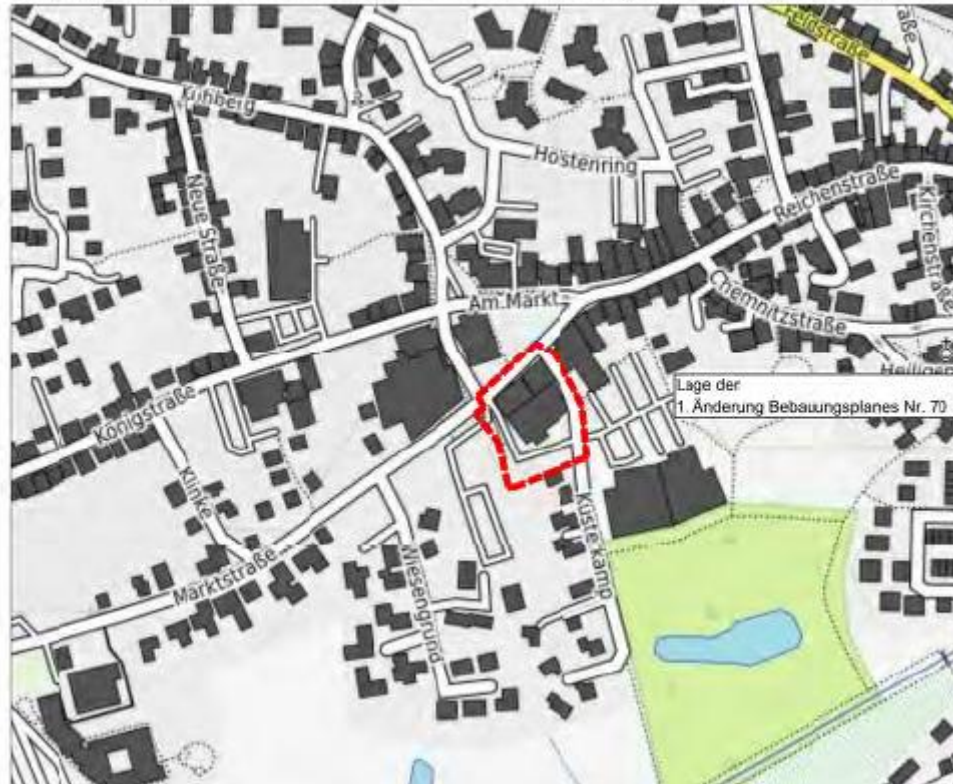


Abb. 1: Lage des Geltungsbereichs.

3 METHODIK

Am 26.6.2026 erfolgte eine Besichtigung der Gebäude und des Grundstücks Am Markt 2 - 4. Der Außenbereich der Gebäude wurde mit einem Fernglas auf geeignete Strukturen für Fledermäuse und Brutvögel wie z. B. Schäden am Dach, Spalten an Verkleidungen oder Löcher im Mauerwerk abgesucht. Im Innenraum der Gebäude sind die zugänglichen Bereiche mithilfe einer Taschenlampe gründlich nach Fledermäusen und Hinweisen einer aktuellen oder ehemaligen Nutzung abgesucht worden (Kotspuren von Fledermäusen, auffälligen Verfärbungen im Bereich von Spalten und Dachbalken, Nahrungsrückstände, geeignete Quartierstrukturen). Alle Bereiche waren gut einsehbar. Hohlräume, die von außen für Fledermäuse oder Brutvögel zugänglich sind und nicht einsehbar waren, existieren kaum.



4 BESTAND

4.1 LANDSCHAFTSELEMENTE

Die Gebäudestrukturen werden nachfolgend anhand von Fotos erläutert:



Foto 1: Frontseite und Hauptgebäude mit weitgehend intakter Fassade, kleinere Wohnhäuser links.



Foto 2: Wohn- und Gewerbebebauung, Klinkermauerwerk und Dach intakt.



Foto 3: Parkplatz Rückseite der Gebäude weitgehend ohne Lebensraumstruktur für die Tierwelt.



Foto 4: Gehölze an der Grundstücksgrenze, keine größeren Stämme oder Höhlenbäume.



Foto 5: Dachflächen weitgehend intakt bieten keine Möglichkeiten für Wochenstuben der Fledermäuse, einzelne Tagesquartiere sind nicht auszuschließen.



Foto 6: Dachfläche ohne Spuren von z.B. Möwennestern.



Foto 7: Dachstrukturen mit Holzbalken und Holzverschalung, Schäden durch Feuchtigkeit, keine Spuren von Fledermäusen, keine Zugänglichkeit von außen.



Foto 8: Dachbereiche mit der Möglichkeit für z.B. Nester von Haussperlingen unter Dachpfannen.



Foto 9: Fassadenüberstand an Fenstern mit Spalt, Tagesquartierpotenzial für Fledermäuse

4.2 POTENZIELLER FAUNISTISCHER BESTAND

FLEDERMÄUSE:

Bei den Gebäuden handelt es sich um geschlossene Gebäude, tws. mit mehreren Etagen. Ein Kellerraum sowie die Dachkonstruktion konnten nahezu vollständig eingesehen werden. Für Fledermäuse waren im Inneren des Gebäudes keine Bereiche mit geeigneten vertikalen Mikrostrukturen am Bauwerk vorhanden, die als Versteckmöglichkeit dienen könnten. Eine Nutzung des Gebäudes als höherwertiges Winterquartier oder als Wochenstubenquartier während des Sommers kann ausgeschlossen werden. Das größere Gebäude weist auf der Ostseite Versteckmöglichkeiten an der Außendachkonstruktion auf, sodass davon ausgegangen werden kann, dass dort Einzeltiere geeignete Tagesverstecke während des Sommers, ggf. auch Winters vorfinden können (Foto 9).

Im Umfeld des Gebäudes findet man weitere tws. auch ältere Gebäude und kaum Grünstrukturen. Hier sind potenzielle Quartiere von Fledermäusen zu erwarten. Bäume mit Stammdurchmesser von > 50 cm, die auch als Winterquartiere geeignet sein können, gibt es nicht. An der Grundstücksgrenze nach Süden ist eine Gehölzreihe vorhanden, die eine Flugleitlinie sein kann, Quartiere sind nicht zu erwarten.

Eine Grünfläche mit Gewässer im weiteren Umfeld im Südosten sowie angrenzende Gärten stellen potenzielle Jagdhabitats für Fledermäuse dar, eine höhere Bedeutung ist im Verlauf der Krückau als naturnahes Gewässerelement mit Gehölzen und Wasserflächen zu erwarten.

BRUTVÖGEL:

An dem Gebäude wurden bei der Begehung keine Nester der letztjährigen Brutperiode festgestellt. Weder auf dem Dachboden im Inneren des Gebäudes noch außen unter dem Dachunterstand konnten Hinweise auf eine Besiedlung durch Brutvögel festgestellt werden. Auf der Ostseite des größeren Gebäudes ist die Ansiedlung von Brutvögeln wie Haussperlingen unter Dachpfannen möglich, Spuren wurden nicht festgestellt.

Neben typischen Arten der Gebäudebrüter ist am Vorhabensort auch mit Gehölzfrei-, und Nischenbrütern im südlichen Gehölz zu rechnen. Bodennah brütenden Vogelarten der Staudenfluren oder Höhlenbrüter der Gehölze sind nicht zu erwarten, derartige Strukturen fehlen. Im weiteren Umfeld der Gebäude sind neben verbreiteten Arten in strukturreichen Gärten auch verschiedene Spechte (Grünspecht, Buntspecht) möglich. Am Tag der Begehung wurden Amsel, Buchfink, Kohlmeise, Blaumeise, Gimpel, Zaunkönig, Rotkehlchen, Ringeltaube und Elster im weiteren Umfeld registriert. Im Geltungsbereich kamen die Arten nicht vor.

WEITERE EUROPÄISCH GESCHÜTZTE ARTEN:

Weitere europäisch geschützte Arten (Amphiben, Reptilien, Säugetiere des Anhangs IV FFH-RL) können aufgrund fehlender Habitatsignung oder aufgrund ihrer aktuellen Verbreitung (MELUND 2020) ausgeschlossen werden.



NATIONAL ODER NICHT GESCHÜTZTE ARTEN:

National geschützte Kleinsäuger (Igel, Eichhörnchen etc.) oder Amphibien (Grasfrosch, Erdkröte) können zeitweise wandernd auftreten. Essenzielle Lebensräume stellen die durch den geplanten Abriss betroffenen Gebäude nicht dar.

5 ARTENSCHUTZRECHTLICHER HANDLUNGSBEDARF

Geeignete Winterquartiere oder Wochenstuben von Fledermäusen konnten bei einer Begehung im Juni im und am Gebäude nicht festgestellt werden. Potenzielle Strukturen mit einer Eignung für die Sommerquartiersnutzung ist vereinzelt an Fassaden oder Dachüberständen möglich. Dabei handelt es sich überwiegend um sporadisch genutzte Tagesverstecke im Sommer, die häufig gewechselt werden. Höherwertige Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von Fledermäusen können im und am Gebäude ausgeschlossen werden. Nischenbrüter können an dem Gebäude wenige Unterschlupfmöglichkeiten während der Brutperiode nutzen. Größere Bedeutung für Brutvögel ist nicht zu erwarten. Es ergibt sich durch das Vorhaben für Fledermäuse und Brutvögel folgender artenschutzrechtlicher Handlungsbedarf:

PROGNOSE UND BEWERTUNG DER SCHÄDIGUNG ODER STÖRUNG NACH § 44 BNatSchG**a) Fang, Verletzung, Tötung (§ 44 (1) Nr. 1 BNatSchG)****Fledermäuse:**

Geeignete Winterquartiere oder Wochenstuben der Fledermäuse konnten nicht festgestellt werden. Folglich kann das Töten oder Verletzen von Fledermäusen im Rahmen des Abrisses der Gebäude ausgeschlossen werden, sofern der Abriss außerhalb der sommerlichen Aktivitätsphase der Fledermäuse stattfindet (01.12. bis 28./29.02.). Um eine Quartiernutzung sicher auszuschließen, wird eine Schwärmphasenuntersuchung zum Ende der Wochenstubenzeit und zu Beginn der Winterquartiersnutzung empfohlen. Wird das Gebäude innerhalb sommerlichen Aktivitätsphase abgerissen, so können Einzeltiere im Tagesversteck getötet werden. Da nur wenige geeignete Strukturen für Tagesverstecke vorhanden sind, können Tötungen vermieden werden, indem während des Abrisses, v.a. während der Eingriffe in die für Fledermäuse relevanten Strukturen, eine ökologische Baubegleitung anwesend ist.

Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme AV-01:

Das Gebäude wird außerhalb der sommerlichen Aktivitätsphase von Fledermäusen abgerissen, d.h. zwischen dem 01.12. und dem 28./29.02. des jeweiligen Folgejahres. Alternativ wird der Abriss durch eine Ökologische Bauüberwachung begleitet.

Um Quartiernutzung sicher auszuschließen, wird über Schwärmphasenuntersuchung mittels Detektoren / Wärmebild die Nutzung für Wochenstuben oder Winterquartiere überprüft.

Brutvögel:

Es sind nur wenige Nischen für Brutvögel an dem Gebäude vorhanden. Am Parkplatz sind Sträucher vorhanden. Die Nischen und Sträucher können während der



Brutperiode als Brutstätte fungieren, sodass Tiere getötet werden können, wenn Bauarbeiten während der Brutperiode stattfinden (01.03. bis 15.08.). Ebenso kann es zu einer Aufgabe von Gelegen und somit indirekten Tötungen im Umfeld des Gebäudes (Nebengebäude) kommen, wenn die Abrissarbeiten während der Brutperiode beginnen.

Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme AV-02:

Das Gebäude wird außerhalb der Brutperiode europäischer Brutvögel abgerissen, d.h. zwischen dem 15.08. und dem 01.03. des jeweiligen Folgejahres. Dadurch werden direkte Tötungen von am Gebäude oder in den davor befindlichen Sträuchern brütenden Vogelarten (Nischenbrüter, Gehölzfreibrüter) vermieden. Ebenso werden Störungen mit ggf. indirekten Tötungen im Umfeld des Gebäudes ausgeschlossen. Alternativ sind wenige Tage vor dem Abriss Negativnachweise zu erbringen, wenn die Abrissarbeiten innerhalb der Brutperiode beginnen sollen.

b) Störungstatbestände (§ 44 (1) Nr. 2 BNatSchG)

Fledermäuse:

Störungen, die in den Bereich der Erheblichkeit gelangen und negative Auswirkungen auf den Fortbestand der lokalen Populationen haben, sind nicht zu erwarten.

Brutvögel:

Störungen, die in den Bereich der Erheblichkeit gelangen und negative Auswirkungen auf den Fortbestand der lokalen Populationen haben sind nicht zu erwarten. Jedoch können durch Störungen durch die Abrissarbeiten, wenn diese während der Brutperiode beginnen, Gelege aufgegeben werden und Tiere indirekt getötet werden (s.o.). Durch die Maßnahme AV-02 werden Störungen bzw. indirekte Tötungen ausgeschlossen.

c) Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 (1) Nr. 3 BNatSchG)

Fledermäuse:

Durch den Abriss des Gebäudes gehen potenzielle Sommerquartiere (Tagesverstecke) verloren. Es wird vorausgesetzt, dass Fledermäuse im räumlichen Zusammenhang mehrere z.T. besser geeignete Tagesverstecke vorfinden und nutzen, sodass die ökologische Kontinuität von Fortpflanzungs- und Ruhestätten bestehen bleibt. Ein Ausgleich für Tagesverstecke ist nach LBV SH (2016) dann nicht erforderlich.

Brutvögel:

Es ist das Vorkommen ungefährdeter Arten zu erwarten. Durch den Abriss des Gebäudes gehen wenige für Nischenbrüter geeignete Strukturen verloren. Negative Auswirkungen sind nicht zu erwarten, da für Brutvögel im räumlichen Zusammenhang funktionsfähige Fortpflanzungs- und Ruhestätten bestehen bleiben und ein Ausweichen der Arten vorausgesetzt werden kann. Die geplante Begrünung der neuen Gebäude kann für die Vogelwelt das Brutplatzangebot deutlich aufwerten.



Quartiere und Nistmöglichkeiten in Nischen und Höhlen:

Zum Erhalt und zur Verbesserung des Lebensraumangebotes sollen im Geltungsbereich ein sogenanntes Schwalbenhaus und Fledermausflachkästen genutzt werden. Ein Schwalbenhaus kann für Mehlschwalbe, Nischenbrüter und auch für Fledermäuse konzipiert werden und im Bereich der Außenanlagen/Verkehrsflächen aufgestellt werden. Einzelne Fledermausquartiere können in Gebäudefassaden oder an diesen oder auch auf dem Dach von Gebäuden erstellt werden.



Foto 10: Schwalbenhaus und Fledermausquartierangebot in einem Flachkasten

6 FAZIT

Die von dem Abriss betroffenen Gebäude weisen keine Hinweise auf geeignete Winterquartiere oder Wochenstuben von Fledermäusen auf. Es sind wenige als Tagesverstecke geeignete Strukturen vorhanden. Da hier nur eine sommerliche Begehung erfolgt ist, ist vor dem Abriss von Gebäuden die Nutzung durch Fledermäuse durch Schwärmphasenuntersuchung zu überprüfen. Auch für Brutvögel sind nur wenige Nischen als potenzielle Brutplätze vorhanden. Ökologisch funktionsfähige Fortpflanzungs- und Ruhestätten bleiben für die hier zu erwartenden Brutvögel und Fledermäuse im räumlichen Zusammenhang insbesondere mit der geplanten Begrünung der Gebäude erhalten.

Weitere europäisch, national oder nicht geschützte Arten kommen aufgrund fehlender Habitatbedingungen oder aufgrund ihrer aktuellen Verbreitung entweder nicht vor oder werden durch den Gebäudeabriss nicht erheblich beeinträchtigt. Tötungen oder Verletzungen während der sommerlichen Aktivitätszeit bzw. während der Brutperiode werden unter Berücksichtigung der o.g. Vermeidungsmaßnahmen AV-01 und AV-02 nicht ausgelöst. Durch die weitergehende Überprüfung vor Gebäudeabriss durch Detektorbegehung kann der erforderliche Ausgleich an Quartieren oder Nistmöglichkeiten weiter quantifiziert werden. Kompensationsmöglichkeiten sind in Abb. 10 dargestellt.



Das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG ist dann nicht zu erwarten.
Eine Ausnahme nach § 45 BNatSchG ist nicht erforderlich.

Mit freundlichem Gruß

Dr. Stefan Greuner-Pönicke

