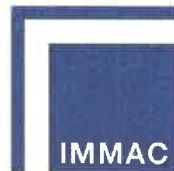


Artenschutzrechtliche Untersuchung zum B-Plan Nr. 140 der Stadt Eutin

**Nachtrag zur Artenschutzrechtlichen Prüfung, Kapitel 5:  
Maßnahmen zur Minderung und Vermeidung**

5. August 2025

Auftraggeber:



Sozialbau GmbH

**IMMAC Sozialbau GmbH**

Große Theaterstraße 31-35

20354 Hamburg



**GFN**

**Gesellschaft für Freilandökologie und Naturschutzplanung mbH**

Stuthagen 25

24113 Molfsee

04347 / 999 73-145 Tel.

04347 / 999 73-79 Fax

Email: [info@gfnmbh.de](mailto:info@gfnmbh.de)

Internet: [www.gfnmbh.de](http://www.gfnmbh.de)

Bearbeiter: Beeke Sturm

Projektnummer: 23\_174

11 167

## Nachtrag zu Kapitel 5: Maßnahmen zur Minderung und Vermeidung

### 5.1 Festlegung von Bauzeitfenstern

Für die vorkommenden relevanten Arten (Fledermäuse und Brutvögel) ist eine zeitliche Einschränkung des Eingriffs eine wichtige Vermeidungsmaßnahme.

#### Fledermäuse

##### **Villa**

- Sanierung der Villa nur im Zeitraum außerhalb der Sommerquartier- sowie Winterquartierzeit der Mückenfledermaus. Die Zeiträume, in denen sich diese Art nicht im Winter- oder Sommerquartier befindet, sind etwa vom 15.03. bis 15.04. sowie vom 15.08. bis 15.11. (BMDV, 2023).
- Eine Bauzeit im Zeitraum von August bis November ist somit zu empfehlen
- Wird in diesem Zeitraum (15.08. – 15.11.) ein auch als Vergrämung dienendes Gerüst aufstellt und abgenetzt (siehe Fledermausgeeignete Umbau-/Sanierungsmethode), kann die Sanierung auch in die Sommer- sowie Winterquartierzeit der Mückenfledermaus fallen und die Bauzeitenregelung entfällt (siehe 5.2 Fledermausgeeignete Umbau-/Sanierungsmethode).

##### **Schuppen**

- Der Holz- sowie der Wellblechschuppen können außerhalb der Aktivitätszeit von Fledermäusen ohne weitere Maßnahmen zurückgebaut werden.
- Somit ergibt sich ein Bauzeitfenster vom 01.12. bis 28.02. für den Rückbau der beiden Schuppen

##### **Waldhaus**

- Eingriffe am Waldhaus können aufgrund des defekten, teilweise eingebrochenen Daches außerhalb des Zeitraums der Fledermausaktivität ohne weitere Maßnahmen durchgeführt werden.
- Somit ergibt sich ein Bauzeitfenster vom 01.12. bis 28.02. für Bauarbeiten am Waldhaus

#### Brutvögel

- Die Rodung und Beschneidung von Gehölzen außerhalb der Brutzeit von Gehölzbrütern; diese Arbeiten sind in der Zeit vom 01.10 bis 28.02 durchzuführen. Falls dieser Zeitraum

nicht einzuhalten ist, ist eine regelmäßige Besatzkontrolle unmittelbar im Vorfeld durchzuführen.

- Abriss der Schuppen/Garagen, Arbeiten am Waldhaus sowie Sanierungsarbeiten an der Villa außerhalb der Brutzeit von Gebäudebrütern; diese Arbeiten sind in der Zeit vom 01.10 bis 28.02 durchzuführen. Falls dieser Zeitraum nicht einzuhalten ist, ist eine regelmäßige Besatzkontrolle unmittelbar im Vorfeld durchzuführen.
- Beachtung des Bauzeitfensters für Fledermäuse bei Gebäudeeingriffen ist zu empfehlen, um das Konfliktpotenzial gering zu halten.

### Haselmäuse

- Oberirdischer Rückschnitt zur Vermeidung des Tötungsverbotes außerhalb der Hauptaktivitätszeit (vom 15.10. – 28.02). Ein möglichst niedriges auf den Stock setzen ist notwendig, um jegliche potenziellen Niststrukturen zu entfernen; Brombeeren als wichtige Bezugsart der Haselmaus sind dabei wie eine Gehölzart zu behandeln.
- Anschließende Rodungen erst nach Einsetzen der Haselmausaktivität (01.05.-14.10.), um die Tötung von Tieren im Winterschlaf zu vermeiden.

### **5.2 Fledermausgeeignete Umbau-/Sanierungsmethode**

Da die Mückenfledermaus-Quartiere in der Fassade festgestellt wurden, ist die Sanierung dieser besonders zu beachten. Das ohnehin notwendige Stellen eines Baugerüsts stellt eine gute Vergrämungsmethode dar: Fledermäuse in der Fassade verlassen das Quartier nach dem Aufstellen eines Baugerüsts noch, kehren jedoch für einige Tage nicht ins Quartier zurück. Die Vergrämungswirkung gilt jedoch nur für wenige Tage. Nach zwei bis drei Tagen nach dem Stellen des Gerüsts sollte dieses mit einem feinmaschigen Netz überzogen werden, welches den Einflug von Fledermäusen zurück in die Quartiere verhindert. An den ersten beiden Abenden nach dem Anbringen des Netzes muss eine Kontrolle durchgeführt werden, ob Fledermäuse durch das Netz gefangen sind und händisch gesichert und außerhalb des Netzes wieder freigelassen werden. Somit kann ein aktueller Fledermausbesatz während der Sanierungsarbeiten sicher verhindert werden.

Während der Vergrämung und der Entwertung der Quartiere müssen Ersatzquartiere geboten werden, die von den betroffenen Mückenfledermäusen genutzt werden können, bis Quartiere an der Fassade zur Verfügung stehen (siehe Ersatzmaßnahme für Quartierverlust).

Nachdem das Gerüst gestellt ist, wird eine biologische Baubegleitung während der Entfernung der Dachpfannen vor Ort sein, um zu verhindern, dass einzelne Fledermäuse, die das Dach als Tagesquartier nutzen könnten, zu Schaden kommen. Sobald eine das Dach als Fledermausquartier entwertet ist, wird die Baubegleitung beendet.

### 5.3 Ersatzmaßnahme für Quartierverlust

Sommerquartiere stehen stellvertretend für Wochenstuben sowie Männchenquartiere, da in der Regel anhand des Schwärmverhaltens und von Ein- und Ausflügen nicht sicher gesagt werden kann, um welche Quartierart es sich handelt. Da beide Quartiertypen artenschutzrechtlich relevant sind, werden sie zusammengefasst und auf gleiche Weise ausgeglichen.

#### Fledermäuse

Das erfasste Winterquartier ist in Anlehnung an die Vorgaben in LBV 2020 im Verhältnis 1:3 auszugleichen, das erfasste Sommerquartier im Verhältnis 1:5. Daraus ergeben sich insgesamt **acht auszubringende Kastenquartiere, drei davon für eine Ganzjahresnutzung. Bei Nutzung einer Fledermausrakete sinkt der Ausgleich auf eine Fledermausrakete als Ausgleich des Sommerquartiers sowie drei Ganzjahreskästen für die Winterquartiere.** Aufgrund der geringen Anzahlen schwärmender Individuen ist diese Menge an Kastenquartieren ausreichend.

Da alle Fledermausarten in Deutschland Arten des Anhang IV der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie sind, ist die Maßnahme als CEF-Maßnahme durchzuführen, der Ausgleich ist also normalerweise als vorgezogener Ausgleich durchzuführen (LBS-SH 2016).

Aufgrund der vollständigen Sanierung des Gebäudes und der Notwendigkeit eines Baugerüsts ist ein Anbringen von Fledermauskästen an der Fassade kaum möglich. Auch sind keine geeigneten Gebäude in der direkten Umgebung, an denen die Kästen vorübergehend aufgehängt werden können.

Auf dem Gelände des Bebauungsplans wird vor Sanierungsbeginn als Ersatz des Sommerquartiers eine sogenannte Fledermausrakete oder auch Fledermauspfahlkasten aufgestellt (siehe Abbildung 4 und 5 im Anhang). Dieser Pfahlkasten kann genutzt werden, um einen Ausgleich im Verhältnis 1:1 bei Sommerquartieren durchzuführen, wodurch kein Aufhängen von Sommerquartierkästen an der Villa mehr notwendig wäre.

Da Winterquartiere nicht durch Pfahlkästen ausgeglichen werden können, werden die drei Ganzjahresquartier-Kästen vor Sanierungsbeginn an Bäumen in der Umgebung aufgehängt. Sobald die Sanierung abgeschlossen ist, werden diese drei bisher an Bäumen hängenden Ganzjahreskästen an der sanierten Fassade des Gebäudes angebracht.

Da die Mückenfledermaus nachgewiesener Weise sowohl Baum- als auch Gebäudequartiere nutzt und auch Kästen an beiden Strukturen aufsucht (Borkenhagen 2011; Dietz et al., 2016), ist in diesem Fall ein teilweiser Ausgleich von Ganzjahresquartier-Kästen an Bäumen aus gutachterlicher Sicht vertretbar. Als Bäume, an denen die Kästen aufgehängt werden

können, bieten sich die vier Blutbuchen an, welche östlich des Gebäudes stehen und erhalten bleiben.

### Mehlschwalben

Die Mehlschwalbennester am Gebäude sind im Verhältnis 1:2 auszugleichen. Daraus ergeben sich **vier auszubringende Nisthilfen**.

Da die Mehlschwalbe zur Gilde der Koloniebrüter gehören, ist die Maßnahme als CEF-Maßnahme durchzuführen, der Ausgleich ist also als vorgezogener Ausgleich durchzuführen (LBS-SH 2016).

Es wird empfohlen, die Nisthilfen in der Nähe der alten Mehlschwalbennester anzubringen, jedoch nicht direkt über einer der Ausgangstüren, um Verschmutzung mit Kot zu umgehen. Werden die Nisthilfen dort angebracht, ist der Standort bereits bekannt und die Nisthilfen können während der Fassadensanierung vorübergehend entfernt werden. Sobald die Mehlschwalben ab Mitte-Ende April jedoch wieder an ihren Brutplätzen ankommen, müssen die Nisthilfen angebracht und erreichbar sein.

### **Nachtrag 3.2.5. Gebäudebegehung 14.07.2025**

Es wurde eine Begehung der Gebäude auf dem Planungsgebiet in Begleitung der Firma Eskildsen Gärten durchgeführt, um offene oder defekte Fenster und Türen zu verschließen. Dabei wurde nach Tieren sowie Spuren von aktuellem bzw. ehemaligen Besatz des Gebäudeinneren gesucht. Es wurde eine lebende Erdkröte im Erdgeschoss der Villa gefunden, die auf der Wiese ausgesetzt wurde. Nachdem ein aktueller Besatz von Gebäudebrütern oder anderen Arten ausgeschlossen werden konnte, wurden alle offenen Fenster und Türen von der Firma Eskildsen Gärten verschlossen sowie zugeschraubt, um ein erneutes Öffnen zu verhindern. Eingeschmissene Scheiben wurden mit Holzbrettern versehen, um Einflüge von Vögeln zu verhindern.

Die beiden Mehlschwalbennester oberhalb des Balkons sind des Weiteren aktuell nicht bebrütet, sie könnten für die Anbringung von Nisthilfen entfernt werden.

Der Dachboden der Villa wurde bei der Begehung erneut mit Hilfe einer Wärmebildkamera untersucht und keine Spuren auf Fledermausbesatz oder Besatz anderer Tierarten festgestellt, weder akustisch, noch Kot- oder Urinspuren.



*Abbildung 1: links: Erdkröte im Erdgeschoss des Gebäudes, die mit dem Verschließen der Fenster und Türen auf der Wiese ausgesetzt wurde. rechts: Eingangstür auf der Westseite des Gebäudes, Fenster war eingeworfen. Es wurde mit Brettern verschlossen*



*Abbildung 2: links: Dachboden, auf dem keine Spuren von Vogel-, Fledermaus- oder sonstiger Besatz gefunden wurde. rechts: Wellblechdach liegt direkt auf dem Dachstuhl auf, geringes Potenzial für Fledermäuse im Winter.*



Abbildung 3: Eingeworfene Scheibe im Treppenhaus auf halber Höhe zum 1. Stock. Dieses Fenster wurde mit Brettern verschlossen.

## Eulen

Die Villa/das Hauptgebäude bietet keine Einflugmöglichkeiten und Nischen im Dachstuhl und somit kein Nistpotenzial für Schleiereulen. Es wurde bei der Ortsbegehung am 15.07.2025 trotz offenstehender Fenster keine Spuren gefunden, die auf ein Vorkommen von Eulen hinweisen (Gewölle, Federn). Auch die anderen Gebäude und Garagen bieten kein Potenzial für Schleiereulen.

Die Sichtung von drei Eulen (vermutlich Waldohreulen) deutet auf eine Nutzung der Blutbuche als Schlafplatz sowie eine erfolgreiche Brut hin (Südbeck, 2005). Da die Blutbuchen im Osten des B-Plans erhalten bleiben sollen und Waldohreulen nicht auf bestimmte Strukturen wie Baumhöhlen, Gebäude oder Nistkästen angewiesen sind, ist nicht von einer Betroffenheit der Art auszugehen.

Der Buchenwald auf dem Steilhang nördlich des Gebäudes bietet ein hohes Potenzial für Eulen, insbesondere für die Waldohreule sowie den Waldkauz. Sofern es durch die Fällung der Bäume zu einem Verlust von Nistplätzen kommt, ist davon auszugehen, dass die ökologische Funktion der potenziellen Fortpflanzungsstätten im räumlichen Zusammenhang

durch den direkt angrenzenden höhlenreichen Wald gemäß BNatSchG §44 (1) 3 weiterhin erfüllt ist.



Abbildung 4: VK SK 04 Fledermaus Pfahlkasten Holzpfehl, auch bekannt als Fledermausrakete der Fa. Vivara Pro.



