

---

# **Artenschutzrechtliche Bewertung der Gebäude und Gehölze**

**Im Rahmen des Abrissvorhabens des ehemaligen  
Seniorenwohnheims und Heizkraftwerkes Emanuels-  
berg 7, Rotenburg a. d. Fulda**

Erstellt im Auftrag der Bauherren Sosan Akyüz und Azad Akyüz

Kassel, Oktober 2020

**Auftraggeber:** **Sosan Akyüz und Azad Akyüz**  
Friedrichrodaer Straße 37  
36179 Bebra

**Auftragnehmer:** **BÖF**  
**Büro für angewandte Ökologie und Forstplanung GmbH**  
Hafenstraße 28  
34125 Kassel  
[www.boef-kassel.de](http://www.boef-kassel.de)

**Projektleitung:** Lynne Werner (BÖF)

**Bearbeitung:** Dr. Kai Schubert (naturkultur)  
Lynne Werner

## Inhaltsverzeichnis

|     |   |    |
|-----|---|----|
| 1   | ANLASS.....   | 1  |
| 2   | BESCHREIBUNG DES GELÄNDES.....  | 1  |
| 2.1 | GEBÄUDE.....  | 1  |
| 2.2 | GEHÖLZE.....  | 9  |
| 3   | BEWERTUNG.....  | 13 |
| 3.1 | AVIFAUNA UND FLEDERMÄUSE.....   | 13 |
| 3.2 | GEHÖLZE.....  | 13 |
| 4   | ARTENSCHUTZRECHTLICHE EINSCHÄTZUNG UND MÖGLICHE VERMEIDUNGSMAßNAHMEN..... | 14 |

## Abbildungsverzeichnis

|           |   |    |
|-----------|---|----|
| Abb. 2-1  | Blick auf die südliche Seite des ehemaligen Seniorenwohnheims mit angrenzendem Gehölzbestand.....   | 2  |
| Abb. 2-2  | Blick auf die Balkone der einzelnen Stockwerke. Gut erkennbar ist der Zustand der Fenster und Fassade.....  | 3  |
| Abb. 2-3  | Ehemaliges Heizkraftwerk (mit Turm im Hintergrund).....   | 3  |
| Abb. 2-4  | Turm des ehemaligen Heizkraftwerkes mit angrenzendem jungen Gehölzbestand (Spitzahorn, Hasel).....  | 4  |
| Abb. 2-5  | Offen zugänglicher Raum mit offener Deckenverkleidung. Der Zustand dieses Raumes ist vergleichbar mit dem der meisten anderen Räume.....            | 5  |
| Abb. 2-6  | Blick in einen der Flure mit offener Deckenkonstruktion.....  | 5  |
| Abb. 2-7  | Beschädigte Verkleidung am Dach des Fahrstuhlbaues (links) sowie Spalten entlang der Dachkonstruktion des Fahrstuhlbaues (rechts).....              | 6  |
| Abb. 2-8  | Innenraum des ehemaligen Heizkraftwerkes.....   | 6  |
| Abb. 2-9  | Zwei Vogelneester in einer offenen Deckenkonstruktion.....  | 7  |
| Abb. 2-10 | Eines von zwei vorgefundenen Vogelnestern in einem geöffneten Fenster.....  | 8  |
| Abb. 2-11 | Eines von zwei ermittelten Vogelnestern an bzw. auf einer Rohrleitung.....  | 8  |
| Abb. 2-12 | An östlicher Seite stehende Stieleichen und Spitzahorne. Die Stieleiche im Vordergrund weist ein potentiell Rindenquartier für Fledermäuse auf..... | 9  |
| Abb. 2-13 | Einer der zwei Kugelahorne (hier an nördlicher Gebäudeseite).....   | 10 |
| Abb. 2-14 | 2-stämmige Weißtanne.....   | 10 |
| Abb. 2-15 | Jüngere Bäume und Gehölze entlang der Südseite des Gebäudes. Im rechten Bild ist eine Eibe erkennbar.....   | 11 |

|   |    |
|---|----|
| Abb. 2-16 Baumgruppe mit älteren Eichen, die nordöstlich des Heizkraftwerkes angrenzend an das Untersuchungsgebiet stehen. Die rechts im Bild stehende Eiche weist mehrere Höhlen auf. .... | 11 |
| Abb. 2-17 Baumgruppe nördlich des Heizkraftwerkes, in der u.a. eine alte Weißtanne (links im Bild) steht. Alle Bäume stehen außerhalb des Eingriffsbereiches.....                           | 12 |

## **Anhang (Karte)**

Gehölzerfassung Abrissbereich 2020

Maßstab 1 : 500

## **1 ANLASS**

Die Bauherren Sosan Akyüz und Azad Akyüz planen die Bebauung des Grundstücks, Emanuelberg 7, in Rotenburg an der Fulda, auf dem derzeit ein ehemaliges Seniorenwohnheim sowie ein Heizkraftwerk stehen. Beide Gebäude sollen für den geplanten Neubau eines Service-Wohnparks für Senioren abgerissen werden.

Im Zuge der Abrissgenehmigung wurde durch die Untere Naturschutzbehörde Hersfeld-Rotenburg ein Gutachten zum Vorkommen von Vögeln und Fledermäusen gefordert. Darüber hinaus sollen die durch den Abriss betroffenen Gehölze erfasst sowie auf Quartiere untersucht werden.

Sowohl die Gebäude als auch die umliegenden Gehölze können potentielle Lebens- und Ruhestätten für Vögel und Fledermäuse bieten. Daher ist eine artenschutzrechtliche Beurteilung der Gebäude sowie der zu entnehmenden Gehölze vor Beginn der Maßnahmen erforderlich. Darüber hinaus wird eine Einschätzung gegeben, ob weitere Tiergruppen (Amphibien, Reptilien) durch das Abrissvorhaben beeinträchtigt sein können. Die geplante Bautätigkeit ist nicht Bestandteil des Gutachtens und wird daher nicht betrachtet.

## **2 BESCHREIBUNG DES GELÄNDES**

### **2.1 GEBÄUDE**

Das ehemalige Seniorenwohnheim ist ein 5-stöckiger Bau mit Flachdach aus den 60er Jahren, der seit mindestens 15 Jahren leer steht. Das Gebäude ist in einem sehr schlechten baulichen Zustand. Über die Jahre des Leerstands sind große Teile des Baus durch Vandalismus betroffen, es gibt daher kaum intakte Fenster oder Türen. Das Gebäude ist auf Bodenniveau von außen frei zugänglich. Das Gebäude verfügt über einen Keller, in dem sich u.a. die Heizungsanlage des Hauses befindet. Es gibt aufgrund des Flachdaches keinen Dachboden. Vermutlich wird das Gebäude weiterhin regelmäßig durch Menschen frequentiert, da der aufgestellte Absperrzaun mehrere Beschädigungen aufweist.

Das ehemalige Heizkraftwerk besteht aus einem Gebäude mit angegliedertem Turm und Garage. Das Gebäude weist ebenfalls starke Schäden von Vandalismus auf. Durch die zerstörten Türen ist das Gebäude frei von außen zugänglich. Die Heizanlage des Kraftwerkes ist in großen Teilen noch erhalten. Der Turm war zum Zeitpunkt der Begehung aufgrund des intakten Absperrgitters nicht von außen durch Menschen betret- bzw. einsehbar.

Innerhalb des Untersuchungsbereiches (s. Karte im Anhang) wurden 17 Einzelbäume erfasst. Darüber hinaus wurden mehrere jüngere Bäume als Baumgruppen ermittelt (vgl. Karte im Anhang). Bei den Gehölzen rund um die beiden Gebäude handelt es sich vorwiegend um jüngere Laubbäume (Spitzahorn, Vogelkirsche, Hasel) neben denen auch einige ältere Bäume (u.a. Stieleiche, Fichte, Vogelkirsche, Korkenzieherweide, Weißtanne) stehen. Insbesondere rund

um das ehemalige Seniorenwohnheim stehen außerdem mehrere Sträucher (Rosengewächse, Schwarzdorn) und dichter Brombeerbewuchs.



**Abb. 2-1** *Blick auf die südliche Seite des ehemaligen Seniorenwohnheims mit angrenzendem Gehölzbestand*



**Abb. 2-2** Blick auf die Balkone der einzelnen Stockwerke. Gut erkennbar ist der Zustand der Fenster und Fassade.

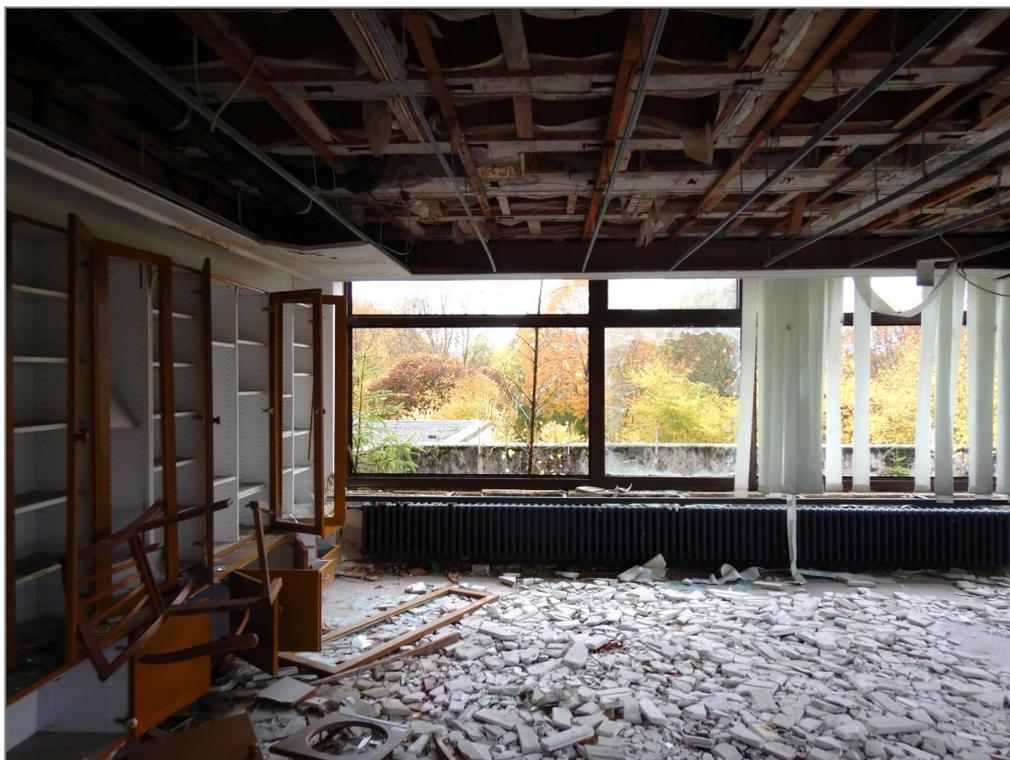


**Abb. 2-3** Ehemaliges Heizkraftwerk (mit Turm im Hintergrund)



**Abb. 2-4** *Turm des ehemaligen Heizkraftwerkes mit angrenzendem jungen Gehölzbestand (Spitzahorn, Hasel)*

Aufgrund des jahrelangen Vandalismus ist die Substanz des ehemaligen Seniorenwohnheims stark beschädigt. In mehreren Räumen wurden die Fenster komplett ausgebaut sowie die Decken vollständig aufgerissen oder abgebaut (s. Abb. 2-5 und Abb. 2-6). Hierdurch ergeben sich in vielen Räumen von außen zugängliche Hohl- und Zwischenräume, die vor direkten Witterungseinflüssen geschützt sind. Das Flachdach sowie die Fassade selbst weisen keine größeren Beschädigungen auf. Der Fahrstuhlkomplex weist an den Dachseiten des 1-stöckigen Fahrstuhlaufbaus aufgrund der beschädigten Holzverkleidung mehrere Hohlräume und Spalten auf (s. Abb. 2-7).



**Abb. 2-5** *Offen zugänglicher Raum mit offener Deckenverkleidung. Der Zustand dieses Raumes ist vergleichbar mit dem der meisten anderen Räume*



**Abb. 2-6** *Blick in einen der Flure mit offener Deckenkonstruktion.*



**Abb. 2-7**      **Beschädigte Verkleidung am Dach des Fahrstuhllaufbaus (links) sowie Spalten entlang der Dachkonstruktion des Fahrstuhllaufbaus (rechts)**



**Abb. 2-8**      **Innenraum des ehemaligen Heizkraftwerkes**

Insgesamt wurden während der Begehung im ehemaligen Seniorenwohnheim 5 Vogelnester ermittelt (s. Abb. 2-9 bis Abb. 2-11). Diese wurden nur in den unmittelbar von außen zugänglichen Räumen vorgefunden. In mehreren Räumen wurden Tagpfauenaugen (*Aglaïs io*) und Kleine Füchse (*Aglaïs urticae*) an den Decken gefunden, die die geschützten Räume zur Überwinterung nutzen.

Darüber hinaus wurden keine Spuren von Kot oder weitere Hinweise auf Fledermäuse oder andere Säugetiere ermittelt.



**Abb. 2-9**      **Zwei Vogelnester in einer offenen Deckenkonstruktion**



**Abb. 2-10** *Eines von zwei vorgefundenen Vogelnestern in einem geöffneten Fenster*



**Abb. 2-11** *Eines von zwei ermittelten Vogelnestern an bzw. auf einer Rohrleitung*

Innerhalb des ehemaligen Heizkraftwerkes wurden keine Vogelnester oder andere Hinweise auf Nistplätze oder Quartiere (Kotspuren) ermittelt.

## 2.2 GEHÖLZE

Da im Zuge der Abrissarbeiten voraussichtlich alle bzw. ein Großteil der Bäume im Radius von 4-5 m um die beiden Gebäude entnommen werden, wurden die Gehölze innerhalb dieses Eingriffsbereichs ermittelt. Darunter fallen rund um das ehemalige Seniorenwohnheim eine Weißtanne, zwei Fichten, mehrere Spitzahorne, Vogelkirschen, Kiefern, Korkenzieherweiden, Sal-Weiden, Hasel und Pfaffenhütchen. Im Umfeld des ehemaligen Heizkraftwerkes werden im Zuge des Abrisses voraussichtlich nur die unmittelbar angrenzenden jungen Spitzahorne und Haseln gefällt, die zur nordwestlichen Seite des Gebäudes stehen. Zu den anderen Seiten des Heizkraftwerkes besteht ausreichend Spielraum, sodass hier keine Gehölze beeinträchtigt werden sollten.

Der Abriss wird von den bestehenden, asphaltierten Wegen sowie von dem asphaltierten Platz vor dem Seniorenwohnheim durchgeführt. Die für den Abriss notwendigen Container werden vollständig auf bereits asphaltierter Fläche (Parkplätze, Wege) platziert. Für den Abriss müssen die Wege in den Randbereichen freigeschnitten, jedoch nicht erweitert werden.



**Abb. 2-12** *An östlicher Seite stehende Stieleichen und Spitzahorne. Die Stieleiche im Vordergrund weist ein potentielles Rindenquartier für Fledermäuse auf.*



**Abb. 2-13** *Einer der zwei Kugelahorne (hier an nördlicher Gebäudeseite)*



**Abb. 2-14** *2-stämmige Weißtanne*



**Abb. 2-15** *Jüngere Bäume und Gehölze entlang der Südseite des Gebäudes. Im rechten Bild ist eine Eibe erkennbar.*



**Abb. 2-16** *Baumgruppe mit älteren Eichen, die nordöstlich des Heizkraftwerkes angrenzend an das Untersuchungsgebiet stehen. Die rechts im Bild stehende Eiche weist mehrere Höhlen auf.*



**Abb. 2-17** *Baumgruppe nördlich des Heizkraftwerkes, in der u.a. eine alte Weißtanne (links im Bild) steht. Alle Bäume stehen außerhalb des Eingriffsbereiches.*

Insgesamt ist das Freigelände rund um das ehemalige Seniorenwohnheim durch verwilderte Sträucher und Brombeeren charakterisiert. Aufgrund des Leerstandes wurden die Außenbereiche nicht gepflegt und es konnte ungehindert eine Sukzession stattfinden. In dem Rahmen stocken viele junge Laubbäume wie Ahorne, Erlen und Haselsträucher auf dem Freigelände

Während der Erfassung der Gehölze wurden diese auch auf Nist- und Quartiermöglichkeiten untersucht. Es wurden zwei Quartiermöglichkeiten ermittelt, ein Rindenquartier in einer der Stieleichen (s. Abb. 2-12) sowie mehrere Spechtlöcher und eine Höhle in einer der Eichen angrenzend an das Untersuchungsgebiet (s. Abb. 2-16).

Innerhalb des untersuchten Areals finden sich ansonsten keine weiteren Strukturen wie Stein- oder Gehölzlagerungen oder offene, sandige oder kiesige Flächen, die eine Habitatfunktion für Reptilien aufweisen könnten.

### **3 BEWERTUNG**

#### **3.1 AVIFAUNA UND FLEDERMÄUSE**

Durch die freie Zugänglichkeit der beiden Gebäude weisen prinzipiell alle Räume (mit Ausnahme des Kellers) ein Brutplatzpotential für Vögel auf. Die vorgefundenen Nester sind vermutlich von Amseln und Hausrotschwänzen. Die Lage der vorgefundenen Nester gibt einen Hinweis darauf, dass die Vögel ihre Brutplätze nur in den Räumen, die unmittelbar von außen zugänglich sind, anlegen. Für weitere Gebäudebrüter, wie bspw. dem Haussperling, bietet die Fassade sowie das Dach kein bzw. nur ein sehr geringes Potential für Brutplätze.

Da ein ungehinderter Ein- und Ausflug in den meisten Räumen möglich ist, besteht generell ein Potential für Fledermausquartiere. Als Fledermausquartiere bieten insbesondere die beschädigten Deckenverkleidungen geeignete Hohlräume sowie die Spalten und Hohlräume an der Dachverkleidung des Fahrstuhlbaus. Auch die Kellerräume bieten ein Potential für Einzel- und Zwischenquartiere. Da während der Begehung weder Fledermäuse noch Hinweise auf Kotspuren ermittelt wurden, wird das Potential für Wochenstuben oder größere Winterquartiere als gering eingeschätzt, kann jedoch nicht vollständig ausgeschlossen werden. Aufgrund der Größe des Komplexes ist davon auszugehen, dass eine Vielzahl von Fledermaus-einzelquartieren vorhanden ist, die den Tieren in der Fortpflanzungsperiode als Ruhestätten dienen.

Die Sträucher und Bäume auf dem Grundstück bieten gehölzbrütenden Vogelarten ein hohes Brutplatzpotential. Neben den Arten, die Freinester anlegen, bietet eine der Eichen (vgl. Abb. 2-16) auch den höhlenbrütenden Arten wie Spechten und deren Folgenutzern (Meisen, Stare) ein gutes Nistpotential.

Für Fledermäuse bietet darüber hinaus eine der Stieleichen mit den ermittelten Rindenabplatzungen (vgl. Abb. 2-12) ein Tages- oder Zwischenquartier.

Die Begehung auf dem Gelände gab keine Hinweise darauf, dass weitere Tiergruppen (Amphibien, Reptilien) von dem Abriss der beiden Gebäude beeinträchtigt sein werden.

#### **3.2 GEHÖLZE**

Unter den erfassten Bäumen sind einige, die aufgrund ihres Alters und ihrer Habitatfunktion erhalten werden sollten.

Zu den zu erhaltenden Bäumen gehören die beiden Kugelahorne (Ziergehölz), die an nördlicher und östlicher Seite des Seniorenwohnheims stehen, die Stieleichen am östlichen Gebäudeende sowie die nördlich stehende Korkenzieherweide. Darüber hinaus ist es wünschenswert, die alte Weißtanne an der Südseite des Seniorenwohnheims sowie die alte Weißtanne nördlich des Heizkraftwerkes zu erhalten.

Eine Beschädigung der an das ehemalige Heizkraftwerk angrenzend stehenden älteren Eichen (in nordöstlicher und südwestlicher Richtung) muss in jedem Fall vermieden werden.

## **4 ARTENSCHUTZRECHTLICHE EINSCHÄTZUNG UND MÖGLICHE VERMEIDUNGSMAßNAHMEN**

### § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (Tötungsverbot)

Da das Gebäude Nistplätze für gebäudebewohnende Vogelarten aufweist, muss das Gebäude im Zeitraum zw. 01.10. – 28./29.02. (außerhalb der Brutzeit) abgerissen werden, um die Tötung von an bzw. in dem Gebäude brütenden Arten zu vermeiden. Sollte dieser Zeitraum nicht eingehalten werden können, müssen alle Nistplätze sowie potentielle Nistplätze vor Beginn der Brutsaison (je nach Witterungslage vor dem 1. März) unzugänglich gemacht werden. Dies kann bei der Größe der Gebäude und der Vielzahl an Nistmöglichkeiten nur über das Anbringen von großflächigen, engmaschigen Netzen geschehen, wodurch den Vögeln der Zugang zu den Nistplätzen vor Brutbeginn verwehrt wird.

Um die Tötung von Fledermäusen zu vermeiden, muss das Gebäude im Zeitraum zw. 01.11. – 28./29.02. abgerissen werden. Im Falle eines geplanten Abrisses des Gebäudes während der sensiblen Phase (1. März bis 1. November), müssen die offen zugänglichen Bereiche der Gebäude vorab unzugänglich gemacht werden (s.o.), sodass die Nutzung von Fledermäusen ausgeschlossen werden kann. Bei der Größe und dem baulichen Zustand des Gebäudes ist nicht auszuschließen, dass Fledermäuse zu Schaden kommen. Vorsorglich ist vor Beginn des Abrisses an den abzureißenden Gebäudeteilen im Vorfeld eine Schwärmkontrolle durchzuführen und eine ökologische Baubegleitung vorzusehen.

Um die Tötung von in Gehölzen brütenden Vogelarten zu vermeiden, muss jegliche Entnahme von Gehölzen außerhalb der Brutzeit (01.10. bis 28./29.02.) erfolgen. In dieser Zeit sind keine besetzten Nester vorhanden, sodass Tötungen auszuschließen sind.

Es werden keine Höhlenbäume im Rahmen des Abrissvorhabens entnommen.

### § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG (Störungsverbot)

Eine erhebliche Störung wird vermieden, indem die Gebäude sowie die zu entnehmenden Gehölze außerhalb der Brutzeit (zw. 01.11. und 28./29.02.) abgerissen bzw. entnommen werden.

§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG (Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten)

Die Zerstörung von aktuell besetzten Fortpflanzungs- und Ruhestätten ist durch die bauzeitliche Regelung (s.o.) auszuschließen.

Durch den Abriss des Gebäudes gehen geeignete Nistplätze für gebäudebewohnende Arten wie Hausrotschwanz verloren. Es besteht außerdem die Möglichkeit, dass geeignete (Tages-) Quartiere für Fledermäuse verloren gehen.

Durch den Verlust von Bäumen und Sträuchern gehen außerdem eine Vielzahl von Brutmöglichkeiten für gehölzbrütende Vogelarten verloren. Dieser Verlust kann vorübergehend durch die Habitatstruktur der umliegenden Flächen ausgeglichen werden.

Dennoch sollten im direkten Umfeld folgende Nist- und Quartiermöglichkeiten angebracht werden:

- 4 Fledermauskästen
- 10 Nistkästen für Halbhöhlenbrüter

Der Verlust der Gehölze sollte zudem langfristig durch eine mindestens gleichwertige Anzahl an Bäumen und Sträuchern ausgeglichen werden. Hierfür sollten einheimische Laubgehölze gewählt werden.