

An / Verteiler

STRABAG Real Estate GmbH  
Bereich München  
[REDACTED]  
Leopoldstraße 250c  
80807 München

[REDACTED]

Sweco GmbH

Elsenheimerstr. 67  
80687 München

[www.sweco-gmbh.de](http://www.sweco-gmbh.de)



ISO 9001:2015  
ISO 14001:2015  
OHSAS 18001:2007  
Management  
System  
[www.tuv.com](http://www.tuv.com)  
ID 9108622071



Von

[REDACTED]

Ko

T

F

E

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

Datum

26.04.2019

Betrifft

**Einschätzung Artenschutz zum Gebäudeabriss in der Blumenburg-  
straße 1, München**

Projekt-Nr.

0400-19-006

Innerhalb des Gebäudekomplexes der Telekom in der Blumenburgstraße 1 soll das Verwaltungsgebäude (V-Bau) abgerissen werden. Das Gebäude steht derzeit leer und der Abriss soll im Mai 2019 stattfinden. Umliegende Gehölzbestände bleiben erhalten.

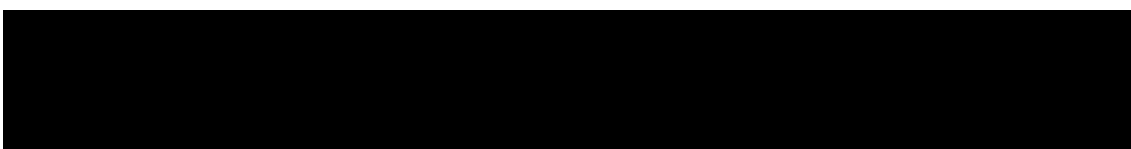
Die Sweco GmbH wurde beauftragt eine artenschutzrechtliche Vorprüfung durchzuführen, um zu klären, ob Individuen oder Lebensstätten der gemäß § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) geschützten Tierarten (insbesondere Vögel, Fledermäuse und übrige Säugetiere) durch das Vorhaben betroffen sein könnten.

## 1. Methode

Zur Prüfung auf Vorkommen von Individuen relevanter Tierarten oder einer mögliche Nutzung als Lebensstätten wurde das Hauptgebäude am 16.04.2019 auf Nester, Quartiere bzw. Quartierpotenzial und Nutzungsspuren untersucht. Hierzu wurden alle abzureißenden Keller- und Innenräume (Bürozimmer, Toilette, Küche, Treppenhaus) sowie das Flachdach begangen. Die Außenfassade wurde von allen Seiten untersucht. Die Fassadenverschalung sowie Spalten und Lücken wurden vom Flachdach aus detailliert untersucht.

Die Außenfassade wurde zusätzlich am 23.04.2019 und 25.04.2019 unter optimalen Witterungsbedingungen (warm, windstill, kein Regen) im Zeitraum von circa 19:00 bis 21:00 hinsichtlich dem Ein- und Ausflug von Fledermäusen kontrolliert.

Von der baulichen Situation und relevanten Details wurde eine Fotodokumentation angefertigt (siehe Anhang).



## 2. Ergebnis

An der Südseite des Gebäudes befindet sich auf Höhe des 2. OG ein Lüftungsrohr, das in das Bürozimmer V2.01 hineinragt und dort mit einem Schaumstoffstopfen verschlossen ist. (s. Foto-Dokumentation im Anhang). In diesem Lüftungsrohr wurde zum Zeitpunkt der Begehung am 16.04.2019 ein Kohlmeisennest mit Eiern aufgefunden. Ein adultes Tier konnte am Nest festgestellt werden.

Bei der abendlichen Beobachtung am 23.04.2019 konnte eine Meise beobachtet werden, wie sie gegen 20:10 Uhr in einen Spalt zwischen Regenrohr und Putz an der Westseite des Gebäudes hinein und nicht mehr hinaus flog. Am darauf folgenden Beobachtungstermin konnte an diesem Spalt oder sonst am Gebäude trotz intensiver Beobachtung kein Nachweis mehr erbracht werden.

Ein direkter Nachweis, dass das Gebäude von anderen geschützten Tierarten als Lebens- oder Brutstätte genutzt wird, ergab sich nicht. Auch bei der Ein- und Ausflug-Kontrolle konnten an beiden Abenden keine Fledermäuse am Gebäude beobachtet werden.

Das Gebäude wies weder an bzw. entlang der Außenfassade noch im Innenbereich Spuren von Tieren auf, die auf eine Nutzung als Lebensstätte hinweisen. Es waren keine Fraß-, Kot- und Urinspuren oder anderen Nutzungsspuren vorhanden. Die Innenräume sowie das Flachdach wiesen kaum geeignete Fugen, Spalten oder offene Zwischenräume auf. Dachkanteneinfassungen, Verblendungen oder Hohlräume unter Verkleidungen sind entweder zu glatt oder zu geräumig, um als Fledermaus-Quartier zu dienen.

An der Westseite des Gebäudes befindet sich über einem bodentiefen Fenster im Keller ein vergitterter Schacht (s. Fotodokumentation im Anhang). Das Fenster ist zerbrochen und bietet somit Zugang zum Gebäudeinneren. Eine Nutzung der Kellerräume konnte jedoch nicht nachgewiesen werden und aufgrund der erschwerten Zugänglichkeit, ist eine potenzielle Nutzung auszuschließen.

Der Hausmeister, [REDACTED], berichtete, dass alle Fenster des Gebäudes stets geschlossen waren und dies auch seit dem Leerstand regelmäßig kontrolliert wird.

## 3. Artenschutzrechtliche Bewertung, Maßnahmen und Fazit

Wie in der Begehung festgestellt, wird das Lüftungsrohr an der Südseite des Gebäudes als Brutnische für eine Kohlmeise genutzt. Da der Abriss-Zeitpunkt möglicherweise noch im Zeitraum der Brut stattfindet, liegt eine Störung während der Aufzuchtzeit nach § 44 Abs. 2 BNatSchG vor.

Eine regelmäßige Nutzung des Lüftungsrohres durch Kohl- aber auch Blaumeise oder Rotkehlchen kann nicht ausgeschlossen werden. Regelmäßig/ wiederkehrend genutzte Nistplätze stellen Fortpflanzungsstätten i.S.v. § 44 Abs. 3 BNatSchG dar. Angesichts der weiten Verbreitung und allgemeinen Häufigkeit dieser Brutvogelarten bleibt die Lebensstättenfunktion im räumlichen Zusammenhang gewahrt.

Dadurch, dass die Meise nur einmalig beim Einflug in den Spalt zwischen Fassade und Regenrohr beobachtet werden konnte, wird eine Nutzung als Schlafstätte vermutet, wobei eine regelmäßige Nutzung nicht ausgeschlossen werden kann. Regelmäßig/ wiederkehrend genutzte Schlafplätze stellen Ruhestätten i.S.v. § 44 Abs. 3 BNatSchG dar. Angesichts der weiten Verbreitung und allgemeinen Häufigkeit dieser Brutvogelarten bleibt die Lebensstättenfunktion im räumlichen Zusammenhang gewahrt.

Als „worst-case“-Einschätzung sind folgende **vorhabenbedingte Konflikte (K)** mit besonders geschützten Arten (Europäische Vogelarten) und den Bestimmungen des BNatSchG denkbar:

Tötung von Individuen (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG)

- K 1** Tötung von Nestlingen von Vogelarten der aktuellen Brutsaison beim Abriss des Gebäudes.

Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG)

- K 2** Zerstörung von potenziellen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von Vogelarten beim Abriss des Gebäudes.

Zur Minimierung der Konflikte empfehlen wir folgende Vermeidungs- (V) und Ausgleichsmaßnahmen (A)

- V 1** Umsetzung des Meisen-Nests in einen Nistkasten und Anbringung des Nistkastens am umliegenden Baumbestand.

- A 1** Verlust von Spaltenquartieren von Vögeln: Für den Verlust von potenziellen Nistplätzen sind an der Fassade des Neubaus direkt unterhalb der Dachtraufe 4 Höhlenbrüterkästen anzubringen. Auf freien Anflug ist dabei zu achten.

Abgesehen vom Lüftungsrohr und dem Fassadenspalt am Regenrohr konnten am/im Gebäude weder Individuen noch Fortpflanzungs- und Ruhestätten der hinsichtlich § 44 Abs.1 BNatSchG relevanten Tierarten festgestellt werden. Es ergaben sich auch keine Hinweise bzw. Spuren einer Besiedlung dieser Arten. Daher ist auszuschließen, dass, abgesehen von den nachgewiesenen Meisen, das Gebäude als Lebensstätte der relevanten Tierarten dient.

Wenn die empfohlenen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt werden, treten die Verbotstatbestände („Zugriffsverbote“) des § 44 Abs.1 BNatSchG nicht ein. Das Vorhaben kann somit aus artenschutzrechtlicher Sicht durchgeführt werden.

Sweco GmbH

i. A.



i. A.



Anhang: Fotodokumentation (alle Bilder: Sweco GmbH)



**Außenansicht Ost-Fassade**



**Außenansicht Nord-Fassade**



**Gebäudeumlaufende Kastenrinne ohne Nutzungsspuren**



**Spalten an Regenrinne ohne Nutzungsnachweise**



**Dachaufbau mit ungeeigneter Verkleidung**



**Flachdach mit Kiesschüttung und ungeeigneter Metallumrandung**





**Innenraum ohne Spalten, Fugen und anderen Versteckmöglichkeiten**



**Innenraum ohne Spalten, Fugen und anderen Versteckmöglichkeiten**



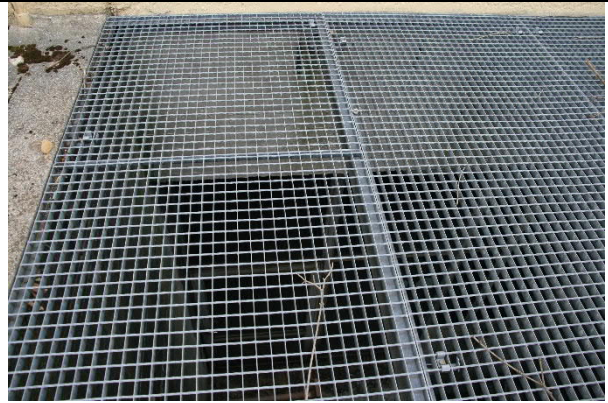
**Mit Schaumstoff verschlossenes Lüftungsrohr (Kohlmeisennest)**



**Lüftungsrohr mit Kohlmeisennest; Ansicht Südseite**



**Kellerschacht auf der Westseite des Gebäudes**



**Kellerschacht mit engmaschigem Gitter**



**Dicht verschlossenes Kellerfenster**



**Eng vergittertes Kellerfenster**