

An / Verteiler

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

Sweco GmbH

Elsenheimerstr. 67
80687 München

www.sweco-gmbh.de



ISO 9001:2015
ISO 14001:2015
OHSAS 18001:2007
Management
System
www.tuv.com
ID 9108622971



Von

[REDACTED]

Ko

T

F

E

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

Datum

26.04.2019

Betrifft

**Ersteinschätzung Artenschutz zu Gebäudeabrissen in der Blumen-
burgstraße 1, München**

Projekt-Nr.

0400-19-006

Innerhalb des Gebäudekomplexes der Telekom in der Blumenburgstraße 1 soll das Wohnge-
bäude (W-Bau), das Pfortnerhaus und das Trafo-Haus abgerissen werden. Die Gebäude „W-
Bau“ und „Trafo-Haus“ stehen derzeit leer. Das Pfortnerhaus ist noch in Benutzung.
Die Sweco GmbH wurde beauftragt, eine Voruntersuchung zu machen, ob Individuen oder Le-
bensstätten der durch § 44 Abs. 1 BNatSchG geschützten Tierarten durch das Vorhaben betrof-
fen sein könnten.

1. Methode

Die Bestandseinschätzung relevanter Tierarten und (potenzieller) Lebensstätten beruht auf einer
Ortsbegehung am 16.04.2019. Hierzu wurden alle abzureißenden Gebäude von außen begut-
achtet.

Die Außenfassaden des W-Baus und des Pfortnerhauses wurden 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 Uhr hinsichtlich dem Ein- und Ausflug von Fledermäusen und Brutvö-
geln kontrolliert.

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

2. Ergebnis

Das Pfortnerhaus ist größtenteils aus Metall und weist kaum geeignete Spalten oder Fugen auf.
Die Zwischenräume haben keine Eignung als Fledermausquartier oder Nistplatz für Vögel, da
sie überwiegend glatt, zu geräumig und zugig, mithin nicht frostsicher sind. Potenzielle Zwi-
schen- oder Winterquartiere sind hier eher unwahrscheinlich.

[REDACTED]

Bei den abendlichen Beobachtungen konnte kein direkter Nachweis von Fledermäusen erbracht werden.

Das Wohngebäude (W-Bau), das seit Januar 2019 nicht mehr genutzt wird, bietet hingegen potenzielle Quartiere für Gebäude bewohnende Fledermäuse und evtl. für diverse Vogelarten. Fast alle Fenster und Balkontüren sind mit Jalousien ausgestattet und können daher ggf. attraktiv als Quartiere für Fledermäuse sein. Auch die ungenutzten Balkone, die teilweise mit Efeu berankte Außenfassade und Mauerspalten an Übergängen im Fassadenbereich bieten potenzielle Brutplätze für Vögel und Fledermäuse.

Im Gartenbereich des Wohnbaus wurden zum Zeitpunkt der Untersuchung mehrere Amseln und Meisen gesichtet. Der Baum- und Strauchbestand des Gartenbereichs bietet attraktive Quartiere und Nistplätze für Vögel und Fledermäuse.

Bei den abendlichen Beobachtungen konnte kein direkter Nachweis von Fledermäusen erbracht werden.

Auch das Trafo-Haus bietet potenzielle Quartiere für Gebäude bewohnende Fledermäuse und evtl. für diverse Vogelarten. Das Haus aus Backstein weist eine Vielzahl an Spalten, Löchern, Lüftungsschlitzen und Rissen in der maroden Außenfassade auf, die ggf. attraktive Quartiere und Nistplätze darstellen.

3. Artenschutzrechtliche Bewertung und Fazit

Bei der vorliegenden Untersuchung handelt es sich um eine Ersteinschätzung auf Basis einer einmaligen Besichtigung der Außenfassaden und einer stichprobenartigen Ein- und Ausflugs-Kontrolle (Nur Pförtnerhaus und W-Bau) an zwei Abenden. Eine aussagekräftige Beurteilung der Gebäude als Zwischen- oder Winterquartiere von Fledermäusen und Niststätten von Vogelarten wäre nur durch eine zusätzliche detaillierte Untersuchung der Außen- sowie Innenbereiche der Gebäude möglich. Das Pförtnerhaus kann davon aufgrund seiner mangelnden Eignung ausgeschlossen werden.

Zur weiteren Klärung der Betroffenheit, Vermeidung von Konflikten und Minimierung der Risiken von Rechtsverstößen sollten vor den geplanten Abbrüchen daher detailliertere Untersuchungen im Hinblick auf die Eignung als Winterquartier des W-Baus und des Trafo-Hauses durchgeführt werden (Nicht während des Winterschlafs zwischen Oktober und März). Bei indirektem Nachweis müssen potenzielle Quartiere entwertet und verschlossen werden.

Sweco GmbH

i. A.



i. A.



Anhang: Fotodokumentation (alle Bilder: Sweco GmbH)

Wohngebäude (W-Bau)



Wohngebäude mit eingezäuntem Gartenbereich, Süd-Fassade



Efeu berankte Süd-Fassade



Ost-Fassade mit Jalousien



Süd-Fassade; Überstand mit Spalten; Fenster mit lockerer Verdeckklappe



Balkon mit Spalten, Zwischenräumen und Versteckmöglichkeiten



Marode Außenfassade mit Regenrohr

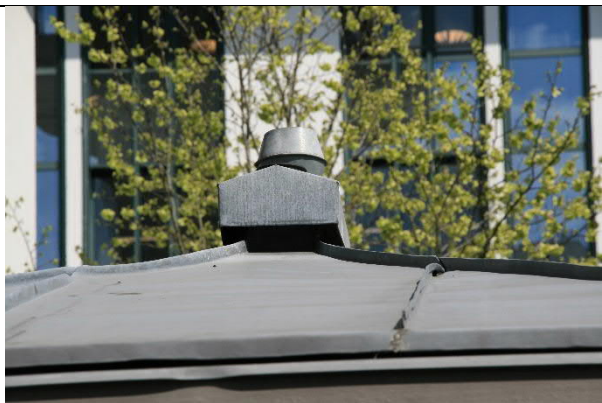
Pförtnerhaus



Ansicht Südseite



Metall-Dach mit ungeeigneten Spalten



Spitze Metalldach mit ungeeigneten Spalten



Dach-Ansicht von unten



Dach-Ansicht am Drehkreuz von unten

Trafo-Haus



Ansicht Südseite



Fassade Südseite mit Lüftungsschlitzen



Marode Fassade



Marode Fassade mit Spalten und Rissen