

# Fledermausbegutachtung Gebäudeabriss

## „Alte Schlachtere“ , Am Markt 2, Schneverdingen (LK Heidekreis)

*Auftraggeberin: Stadt Schneverdingen, Schulstraße 3, 29640 Schneverdingen*

*Gutachterin:  
Dipl. Biol. Kerstin Pankoke, Hamburger Str. 23, 29640 Schneverdingen*

*Stand: 09. September 2021*

### **Inhaltsverzeichnis:**

1	Einleitung	2
2	Ergebnis der Begehung	2
2.1	Außenbegehung	2
2.2	Gebäudebegehung	4
2.2.1	Ladengebäude	4
2.2.2	Wohnhaus	5
2.2.3	Schlachtere	6
2.2.4	Schlachthaus	6
2.2.5	Viehstand	7
2.3	Zusammenfassung der Ergebnisse	7
3	Konfliktabschätzung und Empfehlungen	8

## 1 Einleitung

Die „Alte Schlachterei“, ein seit über 20 Jahren mit Ausnahme des Ladengeschäfts weitgehend leerstehender Gebäudekomplex im Stadtzentrum von Schneverdingen soll abgerissen werden, um Platz für eine neue kerngebietstypische Nutzung zu schaffen.

Durch einen Abriss könnten anwesende Fledermäuse getötet und Quartiere von Fledermäusen zerstört werden. Ziel der Begehungen am 02. und 08. September 2021 war es, potenzielle Fledermausquartiere zu identifizieren und nach anwesenden Fledermäusen bzw. deren Spuren (Kot, Fraßreste, tote Tiere), die einen Hinweis auf Quartiere geben können, zu suchen.

## 2 Ergebnis der Begehung

### 2.1 Außenbegehung

Der Gebäudekomplex besteht aus mehreren aneinandergebauten funktional unterschiedlichen Gebäudeteilen, die zunächst von außen begutachtet wurden.



Abb. 1: Vorderansicht Verdener Str.



Abb. 2: Seitenansicht Ostseite



Abb. 3: Seitenansicht Kirchstraße



Abb. 4: Südansicht Viehstand

Fledermäuse haben Zugangsmöglichkeiten zu den verschiedenen Gebäudeteilen über geöffnete oder kaputte Fenster oder sonstige Fehlstellen und zum gesamten Dachbereich über Spalten im Bereich der Traufe und Löcher im Dach, wie folgende Abbildungen 5 – 8 dokumentieren.



**Abb. 5: Dachbodenfenster offen**



**Abb. 6: Einflugmöglichkeit Schlachtereidach**



**Abb. 7: Einflugmöglichkeit Schlachtereidach**



**Abb. 8: Löchrige Fassade**

Kellerräume sind nicht vorhanden, so dass eine Überwinterung von Fledermäusen in dem oberirdischen, unbeheizten Gebäudekomplex nicht erwartet wird.

## 2.2 Gebäudebegehung

Die verschiedenen Gebäudeteile, die in nachfolgender Abbildung umrissen sind, werden hier entsprechend ihrer vermuteten ursprünglichen Funktion benannt: Ladengebäude, Wohngebäude, Schlachterei, Schlachthaus, Viehstand.

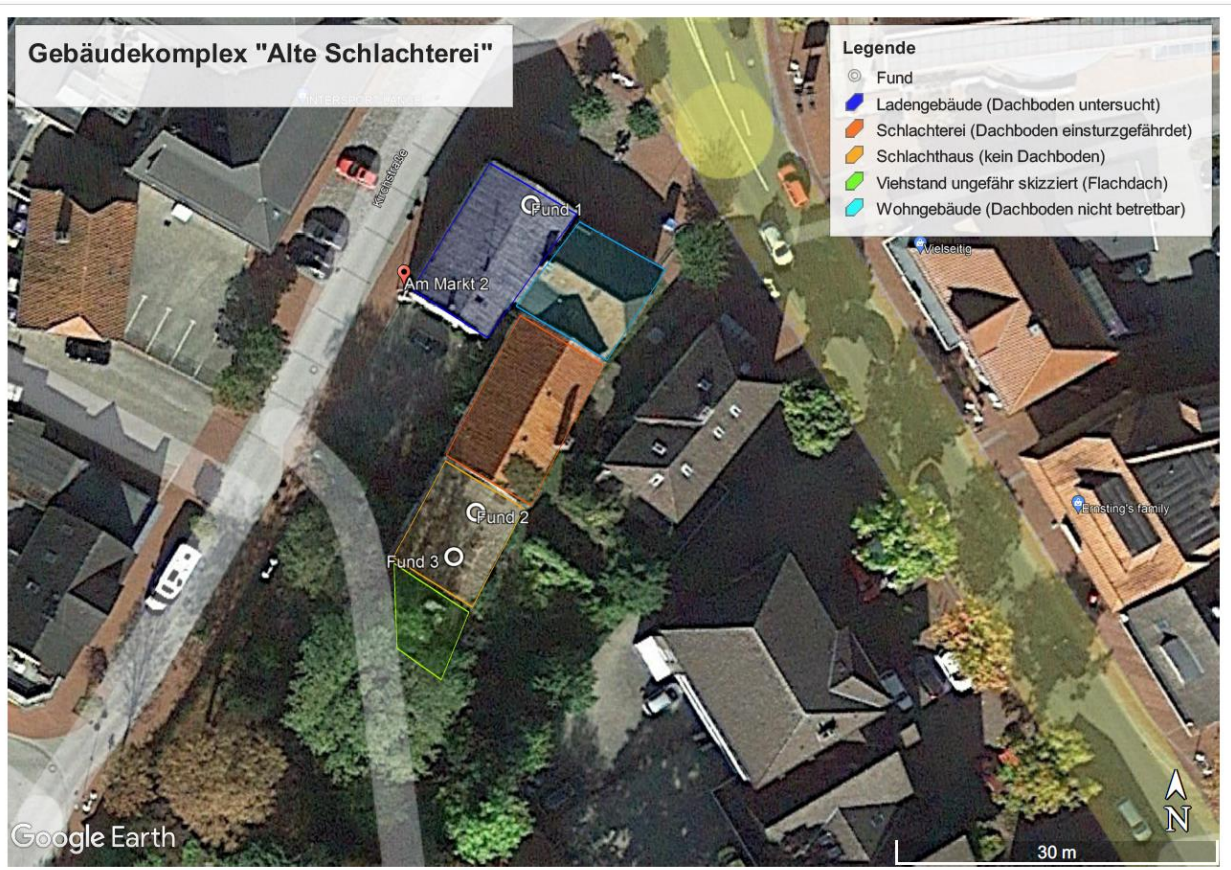


Abb. 9: Übersicht über die Gebäudeteile (Quelle Luftbild: Google Earth 2021)

### 2.2.1 Ladengebäude

Im Ladengebäude mit Eingang Verdener Straße gibt es in den Laden- und Wohnräumen im Erdgeschoss und ersten Stockwerk kaum Versteckmöglichkeiten für Fledermäuse und es wurden keine Hinweise auf eine Nutzung durch Fledermäuse gefunden.



Abb. 10: Erdgeschoss



Abb. 11: Erstes Stockwerk mit Treppe zum Dachboden

Der Dachboden ist nicht ausgebaut und frei zugänglich für Fledermäuse über ein geöffnetes Fenster und weitere Zutrittsmöglichkeiten im Dachbereich.

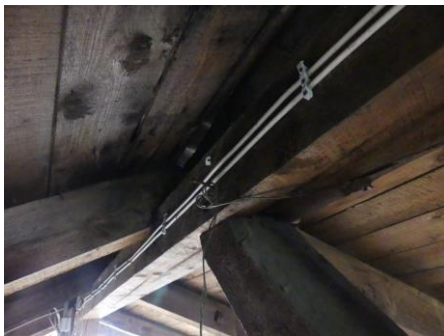


**Abb. 12: Dachboden des Ladengebäudes**



**Abb. 13: Falterflügel (Fund 1)**

An der nördlichen Giebelseite wurde ein Flügelpaar eines Falters gefunden (typischer Fraßrest von Langohren), in der Nähe auch ein Kotpellet, der aufgrund des Durchmessers vom Langohr stammen könnte. Es wird vermutet, dass es sich um das häufigere Braune Langohr handelt. Aus dem Nordkreis ist bislang kein Nachweis der Schwesternart Graues Langohr bekannt.



**Abb. 14: Hangmöglichkeiten an Holzbalken**



**Abb.15: Spaltraum im Dach**

Die Dachbalken eignen sich als Hangplatz für teils frei hängende Fledermausarten wie Langohren, allerdings ist der Dachboden wegen der Fenster an den Giebelseiten relativ hell. Hinter den Dachbalken gibt es bedingt Versteckmöglichkeiten und im Dach selbst besteht ein Spaltraum zwischen der Eterniteindeckung und den ursprünglichen Dachschildeln, wie ein Blick zum Dachfenster offenbart (Abb. 15).

### 2.2.2 Wohnhaus

Teile des Fachwerkhause sind aufgrund der Einsturzgefahr nicht zu betreten. Eine Nutzung der Wohnräume durch Fledermäuse wird nicht erwartet. Der Dachboden, der nicht betreten werden konnte, kann Quartierpotenzial bieten. Eine Öffnung vom Dachboden des

Ladengebäudes zeigt vermutlich einen Blick in den Dachboden des östlich angrenzenden Wohngebäudes (Abb. 16) oder in einen anderen nicht begehbaren Dachbereich.



**Abb. 16: Öffnung im Dachboden des Ladengebäudes nach Osten**

### **2.2.3 Schlachtereier**

In den hohen Räumen der Schlachtereier wurden keine Hinweise auf Fledermäuse gefunden. Der vorhandene Dachboden konnte aus Sicherheitsgründen nicht betreten werden und war auch nicht einsehbar. Ein Quartierpotenzial für Fledermäuse ist auf dem Dachboden mit einer Eindeckung aus Dachziegeln anzunehmen.



**Abb. 17 Schlachtereier**

### **2.2.4 Schlachthaus**

Der südliche Gebäudeteil besitzt keinen Dachboden. Es gibt Hang- und bedingt Versteckmöglichkeiten für Fledermäuse an den Deckenbalken und der Zwischendecke (Abb. 18). In diesem Bereich wurden vereinzelt Falterflügelpaare (Abb. 19) und wenige Kotpellets gefunden, die auf die vereinzelt Anwesenheit von Langohren schließen lassen. Auch unter einem Deckenspalt wurde ein Kotpellet gefunden (Abb. 20).



**Abb. 18: Schlachthaus, Blick zur Decke**



**Abb. 19: Falterflügel (Fund 3)**



**Abb. 20: Deckenspalt, darunter Fund eines Kotpellets (Fund 2)**

### 2.2.5 Viehstand

Im südlich angrenzenden niedrigen Viehstand mit Flachdach wurden keine Hinweise auf Fledermäuse gefunden. Versteckmöglichkeiten gibt es bedingt im Deckenbereich.



**Abb.21: Viehstand**

## 2.3 Zusammenfassung der Ergebnisse

Bei der Begehung wurden auf dem Dachboden des Ladengebäudes Ecke Kirchstraße / Verdener Straße ein Fraßrest (Falterflügelpaar) und ein Kotpellet vermutlich des Braunen Langohrs gefunden. Wenige Falterflügelpaare und ganz vereinzelt Kotpellets auf dem Boden

des Schlachthauses weisen ebenfalls auf die Nutzung durch Langohren hin. Einzelne Tiere nutzen Gebäudeteile als Fraß- und vermutlich auch Schlafplatz (Zwischenquartier).

Weitere Hinweise auf Fledermäuse wurden nicht gefunden. Allerdings konnten aus Sicherheitsgründen (Einsturzgefahr) nicht alle Dachräume begangen werden, so dass auch ein Wochenstubenquartier des Braunen Langohrs nicht auszuschließen ist.

In der Regel nicht einsehbar sind Quartiere der spaltenbewohnenden Zwerg- und Breitflügelfledermäuse. Der Gebäudekomplex bietet diesen Arten zahlreiche Versteckmöglichkeiten vor allem im Dachbereich. Der bauliche Zustand ist allerdings in Teilen marode und dann aufgrund der Witterungseinflüsse (Feuchtigkeit, Zug) vermutlich nicht geeignet. Die Zwergfledermaus könnte zumindest ein Paarungsquartier in dem Gebäudekomplex besetzen.

Das Vorkommen weiterer Arten ist möglich, wird aber aufgrund der Lage im Stadtzentrum von Schneverdingen eher nicht erwartet.

Das Gebäude ist nicht unterkellert. Winterquartiere sind aufgrund des Fehlens von Kellerräumen und der Bauweise nicht zu erwarten.

### **3 Konfliktabschätzung und Empfehlungen**

#### **Abrisszeit**

Es wird erwartet, dass während der fledermausaktiven Zeit (März bis November) zumindest vereinzelt Fledermäuse Quartier in dem Gebäude beziehen. Möglich ist auch das Vorkommen von Wochenstubenquartieren. Eine Tötung von Tieren beim Abriss ist vor allem bei Anwesenheit von flugunfähigen Jungtieren zu erwarten. Flugfähige adulte Tiere hätten bei Störungen, wie es ein sukzessiver Abriss mit sich bringen würde, die Möglichkeit, das Gebäude selbständig zu verlassen und andere ihnen bekannte Quartiere im Umfeld aufzusuchen. Der Abriss sollte außerhalb der Wochenstubenzeit erfolgen im Zeitraum ab September bis April, um ein potenzielles Wochenstubenquartier (Bezug im Mai, Auflösung im August) nicht zu stören und die Tötung von flugunfähigen Jungtieren zu vermeiden.

Winterquartiere werden nicht erwartet. Sollten bei einem Abriss im Winter dennoch Fledermäuse aufgedeckt werden, besteht die Notwendigkeit sofort zu handeln, damit die Tiere nicht entweichen, weil sie sonst aller Wahrscheinlichkeit nach kein adäquates Ersatzquartier finden, große Energiereserven verbrauchen und verenden. Entsprechende Handlungsempfehlungen sollten an die Abrissfirma übermittelt werden für den Fall, dass Fledermäuse auftreten und eine sachverständige Person sollte sofort kontaktiert werden, die die Tiere in Gewahrsam nehmen kann und schnellstmöglich in eine Überwinterungsstation überführt.

#### **Ersatzquartiere**

Durch den Abriss werden Quartiere und Quartierpotenzial von Fledermäusen zerstört. Indirekt nachgewiesen sind Zwischenquartiere von einzelnen Langohren (vermutlich Braunes Langohr). Der Gebäudekomplex hat außerdem Quartierpotenzial für Wochenstubenquartiere



des Braunen Langohrs und bedingt für die spaltenbewohnenden Fledermausarten Zwerg- und Breitflügelfledermaus.

Vor einem Abriss sollten Ersatzquartiere in Form von Fledermauskästen im nahen Umfeld angebracht werden. Vorgeschlagen wird die Verwendung von mindestens drei Flach- und drei Rundkästen, die jeweils selbstreinigend sein sollten und im Umfeld an Bäumen oder Gebäuden angebracht werden. Dabei ist auf freien Anflug zu achten.

Es ist nicht unbedingt zu erwarten, dass vertriebene Individuen das Kastenangebot annehmen, sondern eher auf bekannte Quartiere im Umfeld ausweichen. Daher muss ein Neubau an dieser Stelle ein Quartierangebot für Fledermäuse integrieren, um den Quartierverlust langfristig zu kompensieren. Dieses kann durch entsprechende Maßnahmen auf dem Dachboden mit Einflugmöglichkeit für Fledermäuse erfolgen oder auch durch Fledermausquartiere in und an den Fassaden (vgl. Literaturhinweis DIETZ & WEBER 2000).

Der Standort ist für gebäudebewohnende Fledermausarten insofern auch als Wochenstubenquartier geeignet, als dass sich mit dem Baumbestand auf dem Kirchengrundstück und dem angrenzenden Walter-Peters-Park unmittelbar geeignete Jagdhabitats im Süden anschließen.

Literaturhinweis: DIETZ, M. & WEBER, M. (2000): Baubuch Fledermäuse – eine Ideensammlung für fledermausgerechtes Bauen. – Gießen, 252 S.