

## ***Artenschutzrechtliche Beurteilung***

zum geplanten Abbruch der ehemaligen Hofstelle

Vorhaben: Abbruch der Hofstelle

Adresse: Leite 1, 96482 Schorkendorf

Flurnummer 377, 377/1, 377/8, Gemarkung Schorkendorf

### **Auftraggeber:**

Herr Roland Brenner  
Windachstr. 9A  
86923 Finning/Entraching

### **Auftragnehmer:**

Herr Maximilian Simmnacher  
Frühlingstraße 4  
87719 Mindelheim

---

Landwirtschaftliche Naturschutzplanungen Simmnacher

Frühlingstraße 4, 87719 Mindelheim

Telefon: 0160/91083824

Email: [lnps@posteo.de](mailto:lnps@posteo.de)

Version: 05.03.2025

---

## **Sachverhalt**

Auf Flurnummer 377, 377/1, 377/8, Gemarkung Schorkendorf soll die Althofstelle beseitigt werden, um eine Bebauung mit Einfamilienhäusern zu ermöglichen. Ein entsprechender Bebauungsplan befindet sich in Vorbereitung und soll zeitnah ins Verfahren gebracht werden.

Mit vorgelegter artenschutzrechtlicher Beurteilung wird nachgewiesen, dass durch die Beseitigung von Gehölzstrukturen und dem Abbruch der Althofstelle keine naturschutzrechtlichen Verbote erfüllt werden.

Durch den Abbruch eines Gebäudes können artenschutzrechtliche Verbotstatbestände (Zugriffsverbote) des § 44 Abs. 1 betroffen sein. Dies betrifft im Speziellen die Nummer 1 (Tötungsverbot) und Nummer 3 (Lebensstättenchutz). Nach § 44 Abs. 5 BNatSchG gelten Verbotstatbestände im Innenbereich nach § 18 Absatz 2 Satz 1 BNatSchG nur für Europäische Vogelarten und Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie.

Besonders ältere Gebäude mit offenem Dachboden, Fensterläden, Holzverkleidung, Fehlböden können Quartier von Fledermäusen oder andere streng geschützter gebäudebewohnender Arten (z.B. Schwalben, Turmfalken oder Schleiereulen) sein. Die Arten dürfen nach dem BNatSchG nicht geschädigt oder gestört oder deren Quartiere zerstört oder verändert werden.

## **Gehölze**

Die Gehölzstrukturen werden gem. §39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG außerhalb der Vogelbrutzeit von 01.10 bis Ende Februar beseitigt. Es handelt sich dabei aufgrund der Innenbereichslage um keine nach Art. 16 Abs. 1 BNatSchG geschützten Gehölzstrukturen.

Im Bereich der Hofstelle ist eine Kastanie vorhanden, die eine Höhlung aufweist. Diese ist mit Wasser gefüllt. Eine Eignung als Lebensstätten für Höhlenbrüter besteht damit nicht. Auf der Kastanie befindet sich ein Rabenkrähennest. Nach §44 Abs. 5 Nr. 3 BNatSchG ist nach Fällung der Kastanie von keinen Verbotstatbeständen auszugehen, da Rabenkrähen anpassungsfähige Generalisten sind und im Umfeld ausreichend Brutmöglichkeiten vorhanden sind.

## Hofstelle

Die Hofstelle besteht aus dem gemauerten Wohnhausteil nach Osten, einem Stall/Heustadelteil sowie einem Schuppenanbau in Holzbauweise.

Insbesondere der bauliche Zustand der Holzkonstruktionen ist desolat. Ein Begehen der Bretter und Balken ist mit einem wesentlichen Absturzrisiko verbunden.

Am Heustadel befinden sich außen alte Starenkästen, die auf überwinternde Tiere kontrolliert wurden und bereits abgehangen wurden.



## Stall/Heustadel

Der Dachraum ist gut einsehbar. Balkenverfärbungen die auf langjährige Hangplätze hindeuten sind nicht erkennbar. Dunkle Verfärbungen am Holz innen und außen sind auf den ursprünglichen Holzanstrich und Verwitterungsunterschiede zurückzuführen. Der First ist nicht dicht, sodass sich im Firstbereiche keine warmen und dunklen Bereiche ausbilden. Das Dach ist durchsetzt mit fehlenden Ziegeln, die Front ist offen und mit Spalten durchsetzt. Im Heustadel bilden sich damit im Bezug auf Helligkeit und Temperatur keine geeigneten Fledermausquartiere. Nester von Gebäudebrüter sowie Schleiereulen sind nicht vorhanden.





### Anbau

Der Anbau nach Nordwesten wurde nachträglich ergänzt. Das Dach ist mit Trapezblech gedeckt. Es besteht keine Innenverschalung. Die Stirnseiten sind offen und dem entsprechend hell und zugig ist der Bereich. Der Anbau ist als Quartiere für Fledermäuse nicht geeignet. Nester von Gebäudebrüter sowie Schleiereulen sind nicht vorhanden.



## Erdkeller

Der im Außenbereich bestehende Erdkeller wurde auf Überwinterungseignung geprüft. Der Zugang für Fledermäuse zum Keller ist eingeschränkt, da die Tür dicht abschließt. Die Fugen der Wandsteine sind ordentlich verfugt, sodass keine Spaltenquartiere vorhanden sind. Offene Hohlziegel wurden mit Taschenlampe ausgeleuchtet und auf Besatz kontrolliert. Es wurden keine Tiere oder Spuren entdeckt.



## Wohnhaus

Der Dachboden des Wohnhauses wird durch zwei Dachfenster erhellt. Teilweise wurde auf die Dachbalken eine Styroporverschalung befestigt. Der dahinter entstehende Hohlraum ist grundsätzlich für Fledermäuse von außen zugänglich und geeignet. Der Hohlraum ist vom First bis zum Mauerwerk durchgängig. Die Styroporverschalung wurde händisch aufgebrochen und die Hohlräume ausgeleuchtet. Wären Wochenstuben oder regelmäßig genutzte Quartiere vorhanden würde sich der Kot am unteren Ende der Styroporverschalung sammeln. Es konnten keine Kotansammlungen im untersten Bereich festgestellt werden. Lediglich Marderkot und ein skelettierter Igel wurden festgestellt. Eine Nutzung durch Fledermäuse ist hinreichend unwahrscheinlich.

Am Kamin als typischer Hangplatz konnten ebenfalls keine Spuren von Fledermäusen festgestellt werden.





Das Gebäude wird vor dem Abbruch großteils händisch entkernt. Die Styroporverschalung wird ebenfalls händisch entfernt. Bei einem Auffinden von überwinternden Fledermäusen werden die Arebiten unverzüglich eingestellt und die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Coburg informiert. Ein händisches Abdecken des Dachstuhls wäre vom Vorhabensträger gewünscht, lässt sich aber aufgrund der Instabilität des Dachstuhls nicht umsetzen.

### Sonstige Gebäude

Auf dem Gelände befindet sich noch eine Garage mit Werkstatt und ein Holzschuppen. Der Holzschuppen ist ein offener Ziegelbau mit Trapezblechdach ohne Verschalung und Spaltenquartieren. Bei der Werkstatt fehlen die Firstziegel bereits abschnittsweise und das Dach ist stellenweise eingedrückt. Der Dachboden ist damit hell und zugig und kaum geeignet.



## Vermeidungsmaßnahmen

### 1. Händische Entkernung der Gebäude

Durch die manuelle Entfernung der innen liegenden Gebäudeteile und Strukturen können möglicherweise versteckte Fledermäuse schadlos festgestellt und Schutzmaßnahmen eingeleitet werden.

### 2. Abbruch im Herbst vor der Winterstarre

Eventuell vorhandene Fledermäuse sind damit noch nicht in der Winterstarre und noch grundsätzlich mobil, sodass ein Ausfliegen grundsätzlich möglich wäre.

### 3. Abbruch durch naturschutzrechtlich sensibles Personal

Die Abbrucharbeiten erfolgen durch den Vorhabensträger (Mitarbeiter im Sachgebiet Naturschutz des Landratsamts Unterallgäu, Gutachter für Baumkontrolle, Baumgutachten und Umweltbaubegleitung) selbst.

### 4. Fällung der Gehölze außerhalb der Vogelbrutzeit

Die Gehölzstrukturen werden gem. §39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG außerhalb der Vogelbrutzeit von 01.10 bis Ende Februar beseitigt. Es handelt sich dabei aufgrund der Innenbereichslage um keine nach Art. 16 Abs. 1 BayNatSchG geschützten Gehölzstrukturen.

## Fazit

Die Hofstelle weist wie für alte landwirtschaftliche Gebäude auf den ersten Blick grundsätzlich eine Vielzahl an möglichen Strukturen auf. Bei Überprüfung lassen sich im Bereich der Strukturen keine Spuren von geschützten Arten finden. Insbesondere Brutvögel können sicher ausgeschlossen werden. Vorkommen von Einzelindividuen bei Fledermäuse lassen sich auch mit akustischen Erfassungen nicht ausschließen. Ein sporadisches Auftreten von Männchen ist grundsätzlich denkbar. Von einer Fortpflanzungsstätte ist dabei nicht auszugehen, da Wochenstube über lange Zeit hinweg von mehreren Individuen genutzt würden. Entsprechende Balkenverfärbungen und Kotpuren waren nicht erkennbar.

Der Abbruch ist für den Zeitraum ab 15.09. geplant. Eventuell vorhandene Fledermäuse sind damit noch nicht in der Winterstarre und noch grundsätzlich mobil, sodass ein Ausfliegen grds. möglich wäre.

Durch die fast vollständige Entkernung der Gebäude vor Abbruch im Sommer 2025 wäre ein Antreffen von Individuen wahrscheinlich. Bei einem Nachweis von Fledermäuse kann dann nochmals nachgesteuert werden.

Es ist aus gutachterlicher Sicht von keinem signifikant erhöhten Tötungsrisiko sowie einem artenschutzrechtlich relevantem Verlust von Lebensstätten im Bezug auf Brutvögel und Fledermäuse auszugehen. Eine akustische Erfassung nach Methodenstandards sowie eine Ausflugsbeobachtung wird nicht für nötig erachtet.