

# Artenschutzfachbeitrag

## zum Bauleitplanverfahren Nr. 21 „Gewerbegebiet ehemaliges ACZ Reetzerhütten“ Gemeinde Wiesenburg/Mark, Ortsteil Reetzerhütten

auf Grundlage der artenschutzrechtlichen Potenzialanalyse und Relevanzprüfung 2023,  
der faunistischen Kartierungen 2023, der ergänzenden gebäudebezogenen Kontrollen 2025/2026  
sowie der projektspezifischen Angaben zum Abriss-, Sanierungs- und Maßnahmenkonzept.

<b>Auftraggeber</b>	<b>ACZ Manufaktur GmbH</b> Alte Hölle 1 14827 Wiesenburg/Mark
<b>Auftragnehmer / Bearbeitung</b>	<b>Umweltplanungsbüro</b> Manuel Müller & Laila Tarouquella Rodrigues
<b>Plangebiet</b>	Gemarkung Reetzerhütten Flur 8; Flurstücke: 1, 2, 3, 4, 5, tlw. 6/1, 225, tlw. 102, tlw. 103, tlw. 104, tlw. 105, tlw. 106 Gemarkung Reetzerhütten Flur 9; Flurstücke: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, tlw. 9, tlw. 10, 11, tlw. 12, tlw. 13, tlw. 21, tlw. 40, tlw. 41, tlw. 42, tlw. 43, tlw. 44
<b>Stand</b>	11.04.2026

## Inhaltsverzeichnis

1 Anlass und Aufgabenstellung .....	5
2 Rechtliche Grundlagen und Prüfmaßstab .....	6
3 Lage, Charakteristik und naturräumliche Einordnung des Untersuchungsraums .....	7
3.1 Vorhabenrelevante Habitatstrukturen .....	8
3.2 Vorbelastung des Plangebietes und Eingriffscharakter .....	9
3.3 Altlastensituation und standörtliche Vorbelastung .....	10
3.4 Gewässer und Feuchtstrukturen .....	11
4 Datengrundlagen und Methodik .....	12
4.1 Übersicht aller Erfassungstermine 2023-2026 und Untersuchungsinhalte .....	13
4.2 Datengrundlagen und ausgewertete Fachinformationen .....	14
5 Vorhabenbeschreibung und vorhabenbezogene Konkretisierung der Baumaßnahmen .....	15
<i>Karte der Vorhaben- und Eingriffsflächen im Untersuchungsraum</i> .....	19
5.1 Tabelle Gebäudebezogene Vorhabenmatrix .....	20
6 Vorhabenbedingte Wirkfaktoren .....	22
6.1.1 Unmittelbare bauliche Eingriffe in Gebäude- und Dachstrukturen .....	22
6.1.2 Individuenbezogene Gefährdungen im Zuge der Bauausführung .....	22
6.1.3 Störwirkungen durch Baustellenbetrieb .....	23
6.1.4 Inanspruchnahme und Beeinträchtigung von Freiflächen .....	23
6.1.5 Licht- und Beleuchtungseinwirkungen in der Bauphase .....	23
6.2 Anlagebedingte Wirkfaktoren .....	24
6.2.1 Dauerhafte Veränderung von Gebäude- und Dachstrukturen .....	24
6.2.2 Dauerhafte Veränderung der Zugänglichkeit .....	24
6.2.3 Veränderung des Standortgefüges und der Freiraumstruktur .....	24
6.3 Betriebsbedingte Wirkfaktoren .....	25
6.3.1 Zunahme nutzungsbedingter Störungen .....	25
6.3.2 Dauerhafte Lichtimmissionen .....	25
6.3.3 Dauerhafte Nutzungsintensivierung im Umfeld erhaltener Gehölzbestände .....	25
6.4 Zusammenfassende Bewertung der Wirkfaktoren .....	26
7 Relevanzprüfung und planungsrelevantes Artenspektrum .....	26

7.1 Zusammenfassende Tabelle des relevanten Artenspektrums .....	27
8 Artengruppe Fledermäuse ( <i>Chiroptera</i> ) .....	28
8.1 Nachgewiesene Fledermausarten 2023 und Befunde .....	28
8.2 Ökologische Einordnung der nachgewiesenen Fledermausarten .....	29
8.3 Ökologische Artansprüche der maßgeblichen Fledermausarten .....	30
8.4 Nachgewiesene Fledermausarten 2023 und ergänzende Winterbefunde 2025/2026 .....	31
8.5 Relevanz des Gebäudebestandes für Fledermäuse .....	32
<i>Karte der räumlichen Verteilung potenzieller Quartierbereiche für Fledermäuse</i> .....	34
Zusammenfassende Befundübersicht Fledermäuse 2023 sowie ergänzende Winterkontrollen 2025/2026	
8.6 Konfliktanalyse Fledermäuse nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG .....	36
9 Artengruppe Vögel .....	36
Artengruppe Vögel – Übersichtstabelle 2023 .....	38
Relevante Brutvogelarten und Vogelgilden des Plangebiets .....	38
9.1 Gebäudebrüter – aktualisierte zusammengefasste Nachweise 2023–2026 .....	40
<i>Karte der Nestnachweise gebäudebrütender Vogelarten (November 2025–März 2026)</i> .....	41
9.2 Gebäudebewohnende Brutvogelarten – aktualisierte Nachweise 2023–2026 .....	41
9.3 Gehölz-, Gebüsch- und bodenbrütende Arten .....	45
9.4 Konfliktanalyse Vögel nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG .....	45
10 Artengruppe Reptilien .....	48
11 Artengruppe Amphibien .....	49
11.1 Relevante Amphibienarten .....	52
12 Weitere relevante oder zu berücksichtigende Artengruppen .....	53
13 Vermeidungs-, Minderungs- und CEF-Maßnahmen .....	56
13.1 Maßnahmenlogik und fachliche Zielstellung .....	58
<i>Maßnahmenkarte zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände</i> .....	59
13.1.1 Übersicht der Maßnahmen .....	60
13.2 Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen .....	62
13.3 CEF-Maßnahmen .....	69
<i>Karte der CEF-Maßnahmen - Gebäudebrüter und Fledermäuse</i> .....	69
Gebäudebezogene Zuordnung der CEF-Maßnahmen für Brutvögel .....	70
<i>Gebäudebezogene Zuordnung der CEF-Maßnahmen für Fledermäuse</i> .....	74

13.4 Ökologische Baubegleitung und Maßnahmenumsetzung.....	74
13.5 Monitoring.....	76
13.5.1 Übersicht Monitoring.....	78
13.6 Zusammenfassende fachliche Bewertung .....	79
14 Artbezogene Prüfung der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG .....	82
15 Gesamtergebnis und artenschutzrechtliche Beurteilung .....	86
Anlage 1 Artbezogene Prüfung – Formblätter .....	89
16 Quellen- und Literaturverzeichnis.....	122

## **1 Anlass und Aufgabenstellung**

Der vorliegende Artenschutzfachbeitrag dient der artenschutzrechtlichen Beurteilung des Bauleitplanverfahrens Nr. 21 „Gewerbegebiet ehemaliges ACZ Reetzerhütten“ in der Gemeinde Wiesenburg/Mark, Ortsteil Reetzerhütten. Gegenstand der vorliegenden Fachfassung ist die Prüfung, ob der planungsrechtlichen Vorbereitung und der nachfolgenden baulichen Entwicklung artenschutzrechtliche Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz entgegenstehen können. Der Beitrag ist damit Bestandteil der naturschutzfachlichen Entscheidungsgrundlage für das Bauleitplanverfahren und dient der nachvollziehbaren Herleitung von Vermeidungs-, Minderungs-, vorgezogenen funktionserhaltenden sowie begleitenden Kontroll- und Dokumentationsmaßnahmen.

Das Plangebiet umfasst die ehemalige ACZ-Anlage am östlichen Ortsausgang von Reetzerhütten südlich der B 246. Es handelt sich um einen historisch gewerblich geprägten Altstandort mit Hallen, einem Verwaltungsgebäude, kleineren Nebengebäuden, großflächig versiegelten Hofflächen, randlichen Sukzessionsstrukturen, einzelnen Gehölzbeständen sowie Schutt- und Rohbodenbereichen. Trotz der deutlichen anthropogenen Überprägung weist das Gebiet funktional bedeutsame Habitatstrukturen für gebäudebewohnende Fledermäuse, gebäude- und gehölzbrütende Vogelarten und in Teilbereichen potenzielle Mikrohabitate für Amphibien und Reptilien auf.

Die fachliche Grundlage bilden insbesondere die Potenzialanalyse, Relevanzprüfung und Kartierberichte 2023 mit den dort dokumentierten Begehungen für Brutvögel, Fledermäuse, Reptilien, Amphibien und weitere Artengruppen. Ergänzend wurden faunistische Untersuchungen gebäudebezogen für Fledermäuse und Gebäudebrüter 2025 und 2026 vorgenommen. Ergänzt werden diese Datengrundlagen durch die projektspezifischen Angaben zum geplanten Teilabriss der Gebäude 6 und 7, zu den schrittweisen Dachsanierungen der übrigen Hallen und Gebäude, zum Erhalt von Fledermauseinflugöffnungen, zum Ersatzniststätten- und CEF-Konzept für Gebäudebrüter und Fledermäuse sowie zum dauerhaften Erhalt relevanter Vegetationsflächen im Süden, Westen und Südosten des Plangebiets.

Im Unterschied zur Potenzialanalyse beschränkt sich der vorliegende Beitrag nicht auf die Abschichtung des potenziell relevanten Artenspektrums, sondern führt die artenschutzfachliche Bewertung in eine belastbare Konfliktanalyse über. Dies umfasst die Ermittlung vorhabenbedingter Wirkfaktoren, die Prüfung der Verbote nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG, die Ableitung fachlich geeigneter Vermeidungs- und Funktionssicherungsmaßnahmen sowie die zusammenfassende artenschutzrechtliche Beurteilung der Zulässigkeit des Vorhabens.

## **2 Rechtliche Grundlagen und Prüfmaßstab**

Rechtsgrundlage der artenschutzrechtlichen Prüfung sind die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG. Diese setzen die Vorgaben der Richtlinie 92/43/EWG zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (FFH-Richtlinie) sowie der Richtlinie 2009/147/EG über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (Vogelschutzrichtlinie) in nationales Recht um. Prüfgegenständlich sind im vorliegenden Verfahren insbesondere die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie die europäischen Vogelarten.

Nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG ist es verboten, wild lebende Tiere der besonders geschützten Arten zu fangen, zu verletzen oder zu töten bzw. ihre Entwicklungsformen zu beschädigen oder zu zerstören. Nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG ist es darüber hinaus verboten, wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören, sofern sich hierdurch der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtert. Nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG ist schließlich die Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten untersagt.

Für nach § 15 BNatSchG zulässige Eingriffe ist ergänzend § 44 Abs. 5 BNatSchG maßgeblich. Danach liegt ein Verstoß gegen das Tötungs- und Verletzungsverbot nicht vor, wenn das vorhabenbedingte Risiko nicht signifikant erhöht wird und sich die Beeinträchtigung auch bei Anwendung fachlich anerkannter Schutzmaßnahmen nicht weiter vermeiden lässt. Ebenso ist das Verbot der Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten nicht erfüllt, wenn die ökologische Funktion der betroffenen Lebensstätte im räumlichen Zusammenhang weiterhin gewährleistet wird. Soweit hierzu erforderlich, sind vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen, d. h. CEF-Maßnahmen, festzulegen und vor Eintritt des Funktionsverlustes wirksam herzustellen.

Im Bauleitplanverfahren ist nicht allein das punktuelle Auffinden einzelner Individuen während eines Eingriffszeitraums ausschlaggebend. Maßgeblich ist vielmehr, ob die zulässigen Vorhabenwirkungen geeignet sind, artspezifisch relevante Funktionen – insbesondere Quartiere, Niststätten, Tagesverstecke, Wochenstuben, Brutplätze, Nahrungsräume oder funktionale Verbundstrukturen – so zu beeinträchtigen, dass Verbotstatbestände erfüllt werden. Die Prüfung im vorliegenden AFB orientiert sich daher an einem funktionsbezogenen Ansatz, der Habitatstrukturen, Nachweisstatus, lokale Funktionseinheit und räumlichen Zusammenhang zusammenführt.

Soweit trotz Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen Verbotstatbestände nicht ausgeschlossen werden könnten, wären weitergehende Prüfungen im Hinblick auf die Ausnahmevoraussetzungen des § 45 Abs. 7 BNatSchG erforderlich.

Ziel des vorliegenden AFB ist eine Maßnahmenkonzeption, mit der die Verbote des § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG vermieden werden können. Nur sofern dies im Einzelfall nicht gelingen würde, wäre eine weitergehende Ausnahmeprüfung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG erforderlich.

### 3 Lage, Charakteristik und naturräumliche Einordnung des Untersuchungsraums



Das Plangebiet liegt in Wiesenburg/Mark im Ortsteil Reetzerhütten im Landkreis Potsdam-Mittelmark. Es umfasst die Fläche des ehemaligen Agrochemischen Zentrums, eines in den vergangenen Jahren nur noch untergeordnet genutzten Altstandorts des ländlichen Gewerbes. Die Gebietsgröße beträgt rund 5,9 ha; 5,1 ha für das enger gefasste Entwicklungsareal. In der fachlichen Bewertung maßgeblich ist die funktionale Habitatkulisse des Gesamtstandorts mit Hallen, Verwaltungsgebäude, Nebengebäuden, befestigten Hofflächen, Randgehölzen, Sukzessionsaufwuchs sowie Schutt- und Müllstrukturen.

Das Areal befindet sich am östlichen Ortsausgang von Reetzerhütten südlich der B 246 und ist über die Bundesstraße sowie einen öffentlich gewidmeten Weg aus der Ortslage erschlossen. Die baulich-technische Prägung ist deutlich: Der Versiegelungsgrad liegt bei rund 70 %, die Hallen und Nebengebäude wurden zuletzt im Wesentlichen als Lagerflächen genutzt. Gleichwohl bilden die maroden Dachstühle, Dachanschlüsse, Spalten, Hohlräume, losen Bauteile und Unterkellerungen in ihrer Gesamtheit eine artenschutzfachlich relevante Strukturausstattung für gebäudebewohnende Fledermäuse und Gebäudebrüter.

Naturräumlich ist der Vorhabenraum dem Zentralen Fläming innerhalb der Haupteinheit Fläming zuzuordnen. Kennzeichnend sind sandig-kiesige Stauch- und Satzendmoränen, Sanderflächen, trockene Oberflächenverhältnisse, Kiefernforsten und mosaikartig verknüpfte Wald- und Offenlandbereiche. Für die artenschutzfachliche Beurteilung ist diese naturräumliche Lage insbesondere wegen der regionalen Bedeutung des Raums für Fledermäuse, Brutvogelarten des Agrar- und Siedlungsrandbereichs sowie die potenziellen Amphibienvorkommen im Umfeld von Bedeutung.

Das Plangebiet liegt innerhalb des Naturparks Hoher Fläming und wird vom Landschaftsschutzgebiet „Hoher Fläming – Belziger Landschaftswiesen“ umschlossen. Im erweiterten funktionalen Umfeld liegen zudem das FFH-Gebiet „Fledermausquartier Wiesenburg“ in etwa 3 km Entfernung, das SPA-Gebiet „Hoher Fläming“ in ca. 1,5 km Entfernung und das FFH-Gebiet „Schlamau“ in etwa 3 km Entfernung. Diese Schutzgebietskulisse begründet keine unmittelbare Natura-2000-Prüfpflicht innerhalb dieses AFB, unterstreicht jedoch die regionale Bedeutung der Landschaft für Fledermäuse und avifaunistisch wertgebende Arten.

Im unmittelbaren Plangebiet sind nach den ausgewerteten Naturschutzfachdaten keine gesetzlich geschützten Biotope nach § 30 BNatSchG in Verbindung mit § 18 BbgNatSchAG kartiert. Im Umfeld befinden sich westlich Röhrichte nährstoffreicher Moore und Sümpfe sowie östlich Großseggenwiesen. Die im Gebiet selbst vorhandenen Schutt- und Sukzessionsstrukturen sowie das gemauerte Güllebecken mit Schilf weisen zwar keinen eigenen gesetzlichen Biotopstatus auf, sind jedoch als vorhabenrelevante Habitatstrukturen fachlich zu berücksichtigen.

### **3.1 Vorhabenrelevante Habitatstrukturen**

Von besonderer Relevanz sind die maroden Hallen- und Nebengebäude mit Dachstühlen, Dachanschlüssen, Firstbereichen, Giebeln, Spalten, losen Fassadenelementen, Nischen und Hohlräumen. Diese Strukturen bieten potenzielle bzw. teilweise bereits nachgewiesene Quartier- und Nistmöglichkeiten für Fledermäuse sowie gebäudebewohnende Vogelarten. Hinzu treten Innenräume, Dachbalken, technische Einbauten und kleinteilige Gebäudehohlräume, die insbesondere von Hausrotschwanz, Feldsperling, Bachstelze, Rauchschwalbe und ggf. Haussperling genutzt werden können.

Die randlichen Gehölz- und Gebüschbestände, die Sukzessionsflächen und die vegetationsgeprägten Südbereiche des Plangebiets fungieren als Brut- und Nahrungsraum für gehölz- und gebüschbrütende Vogelarten. Die westliche, südliche und östliche Vegetationskulisse besitzt darüber hinaus eine wichtige Puffer- und Verbundfunktion im Verhältnis zum gewerblich geprägten Hallenkomplex.

Im nordöstlichen Bereich sowie im Umfeld des Güllebeckens befinden sich Schutt- und Rohbodenbereiche sowie thermisch begünstigte Übergangsstrukturen. Diese wurden in der Potenzialanalyse zutreffend als potenzielle Reptilienhabitate angesprochen, auch wenn die Erfassungen 2023 keine Nachweise streng geschützter Reptilienarten erbracht haben. Für die Westliche Blindschleiche wurde im südöstlichen Bereich ein Nachweis geführt. Das gemauerte ausgetrocknete Güllebecken mit Schilfbestand und angrenzenden Störstellen ist darüber hinaus als potenziell amphibienspezifische Struktur zu berücksichtigen.

### **3.2 Vorbelastung des Plangebietes und Eingriffscharakter**

Das Plangebiet ist in hohem Maße anthropogen überprägt. Es handelt sich um den Standort des ehemaligen agrochemischen Zentrums Reetzerhütten, dessen bauliche Grundstruktur und Erschließung bis heute weitgehend erhalten geblieben sind. Der Standort weist bereits im Bestand eine ausgeprägte gewerbliche Vorbelastung auf. Neben mehreren Bestandsgebäuden prägen insbesondere großflächig versiegelte bzw. teilversiegelte Flächen, Lagerbereiche, Fahr- und Rangierflächen sowie anthropogen überformte Randstrukturen das Gebiet. Der Versiegelungsgrad ist insgesamt hoch und beträgt etwa 70 %.

Die aktuelle Nutzung und der Gebietscharakter sind damit deutlich durch bestehende Bebauung, technische Infrastruktur und langjährige gewerbliche Inanspruchnahme bestimmt. Naturnahe, ungestörte oder großflächig hochwertige Habitatstrukturen sind innerhalb der zentralen Plangebietsflächen nur eingeschränkt vorhanden. Artenschutzfachlich bedeutsam sind vor diesem Hintergrund vor allem die im Gebäudebestand vorhandenen potenziellen Quartier- und Niststrukturen sowie einzelne randliche, weniger stark überprägte Gehölz- und Saumbereiche im südöstlichen Teil vom Plangebiet.

Für die artenschutzrechtliche Beurteilung ist wesentlich, dass es sich nicht um die erstmalige Inanspruchnahme eines bislang naturnahen Freiraums handelt, sondern um die Umnutzung bzw. Weiterentwicklung eines bereits langjährig baulich genutzten und erheblich vorbelasteten Standortes. Die Eingriffswirkungen sind daher in weiten Teilen als Überprägung eines bereits vorbelasteten Raumes zu bewerten. Das betrifft insbesondere die Bodenfunktionen, die Flächennutzung sowie die Störungsintensität des Gebietes.

Gleichzeitig ist zu berücksichtigen, dass auch stark anthropogen geprägte Standorte artenschutzrechtlich relevante Funktionen übernehmen können. Dies gilt im vorliegenden Fall insbesondere für gebäudebewohnende Vogelarten und Fledermäuse. Gerade ältere Bestandsgebäude, Hallen, Keller, Dachräume, Fassadenhohlräume, Spaltenstrukturen und sonstige bauliche Nischen können – unabhängig von der allgemeinen Standortvorbelastung – Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Sinne des § 44 Abs. 1 BNatSchG bereitstellen. Die artenschutzfachliche Relevanz des Plangebietes leitet sich daher weniger aus einer hohen naturräumlichen Qualität der Gesamtfläche als vielmehr aus den vorhandenen Sonderstrukturen des Gebäudebestandes sowie ergänzenden randlichen Habitatstrukturen ab.

Im Hinblick auf den Eingriffscharakter ist ferner positiv zu würdigen, dass nach derzeitigem Planungsstand nicht von einer vollständigen Neuüberformung des Standortes auszugehen ist. Vielmehr sollen wesentliche Teile des Bestands erhalten, saniert und einer neuen Nutzung zugeführt werden. Dabei sollen potenzielle Quartier- und Niststrukturen weitestgehend erhalten bleiben oder im räumlich-funktionalen Zusammenhang funktionswährend ersetzt werden. Daraus ergibt sich, dass die Eingriffsintensität gegenüber einer vollständigen Beseitigung aller Bestandsstrukturen vermindert ist. Soweit Gebäude, Gebäudeteile oder sonstige Strukturen mit potenzieller Habitatfunktion verändert oder beseitigt werden, sind diese Eingriffe artspezifisch gesondert zu bewerten.

Zusammenfassend ist das Plangebiet als deutlich vorbelasteter, gewerblich geprägter Standort mit insgesamt begrenzter naturräumlicher Wertigkeit, jedoch zugleich mit artenschutzfachlich relevanten Einzelstrukturen, insbesondere im Gebäudebestand, zu charakterisieren.

Bei den ergänzenden Gebäudekontrollen 2025 und 2026 wurde ein hoher Besatz von Waschbären und Mardern in den Gebäuden festgestellt. Sichtungen, Kot, Nahrungsreste und weitere Spuren belegen eine intensive Nutzung durch Prädatoren. Dieser Sachverhalt ist artenschutzfachlich relevant, weil er die aktuelle Eignung einzelner Gebäudeteile als ruhige und prädationsarme Quartiere und Niststätten deutlich mindert. Die dokumentierte Prädatorennutzung steht nicht im Widerspruch zu den 2023 erhobenen Befunden und Verdachtsbereichen, sondern modifiziert die Bewertung der aktuellen Habitatqualität. Aus fachlicher Sicht erklärt sie die Notwendigkeit einer prädatorensicheren Herrichtung der Hallen und unterstützt die Herleitung, dass erhaltene und neu geschaffene Funktionen nicht nur kompensatorisch, sondern auch qualitativ verbessernd wirken.

### **3.3 Altlastensituation und standörtliche Vorbelastung**

Für das Plangebiet liegt eine erneute orientierende Untersuchung des Altstandortes ACZ Reetzerhütten (Stand: 14.01.2025) vor. Ziel der Untersuchung war die Schließung bestehender Kenntnislücken früherer Erkundungen sowie die belastbare Gefährdungsabschätzung im Hinblick auf die geplante gewerbliche Nachnutzung. Grundlage der Bewertung bilden neben aktuellen Untersuchungen (2024) auch vorliegende Altuntersuchungen (insbesondere 1992) sowie die geplante bauleitplanerische Entwicklung.

Das Untersuchungsgebiet umfasst eine Fläche von ca. 53.000 m<sup>2</sup> und ist durch die historische Nutzung als agrochemisches Zentrum (ca. 1974–1990) geprägt. In diesem Zeitraum erfolgten die Lagerung von Düngemitteln, Pflanzenschutz- und Schädlingsbekämpfungsmitteln sowie der Betrieb von Wasch-, Wartungs- und Reparaturreinrichtungen für Fahrzeuge. Die anfallenden Abwässer wurden teilweise über Klärgruben mit Überläufen und Versickerungsbeete in den Untergrund eingeleitet. Nach Nutzungsaufgabe wurde das Gelände weiterhin gewerblich genutzt; die baulichen Strukturen sind bis heute weitgehend erhalten.

Vor diesem Hintergrund bestand ein standorttypischer Verdacht auf Einträge insbesondere von Mineralölkohlenwasserstoffen (MKW), aromatischen Kohlenwasserstoffen (BTEX), leichtflüchtigen halogenierten Kohlenwasserstoffen (LHKW), Pflanzenschutzmitteln sowie stickstoff- und chloridhaltigen Verbindungen. Die hydrogeologische Situation ist durch überwiegend sandige Substrate mit vergleichsweise geringem natürlichem Rückhaltevermögen gekennzeichnet; trotz eines Grundwasserflurabstandes von ca. 50 m besteht somit grundsätzlich eine erhöhte Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeinträgen.

Im Rahmen der aktuellen Untersuchung wurden Kleinrammbohrungen, Bodenluftuntersuchungen sowie Grundwasseranalysen durchgeführt. Die Ergebnisse zeigen übereinstimmend, dass aktuell lediglich geringfügige, lokal begrenzte Restbelastungen vorliegen. Pflanzenschutzmittel konnten nicht mehr nachgewiesen werden. Für MKW sowie LHKW wurden nur vereinzelt sehr geringe Konzentrationen festgestellt, die deutlich unterhalb relevanter Bewertungsmaßstäbe liegen. Auch im Grundwasser konnten keine Befunde erhoben werden, aus denen eine Gefährdung von Schutzgütern abzuleiten wäre. Insgesamt wird im Gutachten ausdrücklich festgestellt, dass keine nutzungsrelevanten Gefährdungen vorliegen.

Die Gefährdungsabschätzung identifiziert als potenziell relevante Wirkungspfade ausschließlich

- Boden → Innenraumluft → Mensch sowie

- Boden → Sickerwasser → Grundwasser,

wobei auch für diese Wirkungspfade keine kritischen Belastungssituationen festgestellt wurden. Die vorhandenen Restbelastungen sind überwiegend historisch bedingt und infolge von Auswaschungs- und Abbauprozessen seit Nutzungsaufgabe bereits weitgehend reduziert.

Für den Artenschutzfachbeitrag ist die Altlastensituation als standörtliche Vorbelastung einzuordnen, ohne dass sich hieraus eigenständige artenschutzrechtliche Konflikte ableiten lassen. Die vorliegenden Untersuchungsergebnisse belegen, dass

- im oberflächennahen Boden keine relevanten Schadstoffkonzentrationen vorliegen, die Habitatfunktionen beeinträchtigen könnten,
- keine Hinweise auf bioakkumulationsrelevante Belastungen bestehen,
- sowie keine Einschränkungen für Vegetationsentwicklung, Bodenfauna oder Nahrungsverfügbarkeit erkennbar sind.

Damit sind Beeinträchtigungen von Fortpflanzungs- und Ruhestätten sowie von Individuen besonders und streng geschützter Arten infolge von Schadstoffeinträgen auszuschließen.

Auch für gebäudebewohnende Arten, insbesondere Fledermäuse, ergeben sich aus der Altlastensituation keine zusätzlichen Gefährdungen. Die im Bereich der Bodenluftanalytik festgestellten sehr geringen Konzentrationen leichtflüchtiger Stoffe (u. a. Trichlormethan) liegen – unter Berücksichtigung realistischer Transferpfade – deutlich unterhalb gesundheitsrelevanter Schwellenwerte und sind aufgrund der baulichen Situation (massive Gebäudestrukturen, Durchlüftung) nicht geeignet, Quartierfunktionen oder die Nutzbarkeit potenzieller Habitatstrukturen zu beeinträchtigen .

Unabhängig hiervon wird im Gutachten empfohlen, bei Eingriffen in den Boden eine fachgutachterliche Begleitung sicherzustellen. Im Zuge von Erdarbeiten sind auffällige Bodenbereiche organoleptisch zu prüfen, getrennt zu lagern und bei Bedarf auf Schadstoffe analytisch zu untersuchen sowie fachgerecht zu entsorgen. Diese Maßgabe ist im weiteren Verfahren zu berücksichtigen, stellt jedoch eine allgemeine Vorsorgemaßnahme dar und ist nicht als artenschutzrechtlich relevanter Konflikt zu bewerten.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass die Altlastensituation des Plangebietes die erhebliche anthropogene Vorprägung des Standortes dokumentiert, jedoch keine Einschränkung für die artenschutzrechtliche Bewertung gemäß § 44 BNatSchG begründet. Sie ist im AFB als standörtliche Vorbelastung zu berücksichtigen, entfaltet jedoch keine eigenständige Relevanz im Hinblick auf die Verbotstatbestände des besonderen Artenschutzes.

### **3.4 Gewässer und Feuchtstrukturen**

Der Zentrale Fläming ist insgesamt eher arm an Oberflächengewässern; im Umfeld von Wiesenburg/Mark bestehen jedoch einzelne aquatische Strukturen. Im Gebiet selbst ist vorrangig das gemauerte Güllebecken mit Schilfröhricht und Schuttablagerungen relevant, das seit mehreren Jahren ohne stehendes Wasser ist und kein Laichgewässer darstellt. Im weiteren Umfeld befinden sich ein Graben in etwa 450 m Entfernung, der Dammteich in rund 900 m Entfernung, nordwestlich ein Grabensystem mit

Tonstichen in ca. 750 m Entfernung sowie ein weiterer Teich in ca. 1,3 km Distanz. Diese Gewässer erhöhen die grundsätzliche Relevanz des Raums für Amphibien, begründen jedoch im unmittelbaren Eingriffsbereich der Gebäude weder ein geeignetes Laichgewässer noch ein funktional relevantes Laichhabitat.

## **4 Datengrundlagen und Methodik**

Die Datengrundlage des vorliegenden AFB stützt sich im Kern auf die artenschutzrechtliche Potenzialanalyse, Relevanzprüfung und Kartierberichte 2023 sowie faunistische Untersuchungen im Zeitraum zwischen November 2025 bis März 2026 und auf die konkretisierten vorhabenbezogenen Angaben aus dem Planungsprozess. Die Ausgangsunterlagen dokumentieren eine differenzierte Erfassung von Brutvögeln, Fledermäusen, Reptilien, Amphibien und ausgewählten Insektengruppen zwischen März und September 2023.

Ergänzend berücksichtigt der vorliegende Beitrag gebäudebezogene Kontrollen auf Winterquartiervorkommen von Fledermäusen und auf Gebäudebrüterbefunde (insb. Altnester und Spuren) aus dem Zeitraum November 2025 bis März 2026. Die Erfassungen der Altnester und Spuren aus den Jahren 2025/2026 berücksichtigen auch die Altnester aus 2023, soweit entsprechende Spuren oder Neststrukturen noch nachvollziehbar vorhanden waren.

Die ergänzenden gebäudebezogenen Fledermauskontrollen 2025/2026 erfolgten wiederholt, detektorunterstützt und abschnittsweise parallel durch zwei Gutachter unter Einsatz von Endoskopen, Halogenstrahlern, Leitern SKT-Technik und ergänzend und zwei Bat-Detektoren des Typs Echo Meter Touch 2 PRO. Kontrolliert wurden insbesondere die Hallen, Dachkonstruktionen, Dachanschlüsse, Giebelbereiche, Unterkellerungen des Wirtschaftsgebäudes W sowie die für Abriss vorgesehenen Gebäude.

Methodisch folgt der AFB einem mehrstufigen Prüfkonzept. Zunächst werden Verbreitungsdaten, Habitatstrukturen, Kartiererergebnisse und aktuelle Projektdaten zusammengeführt, um das vorhabenrelevante Artenspektrum belastbar zu bestimmen. Auf dieser Basis werden die vorhabenbedingten Wirkfaktoren für die durch das Vorhaben betroffene Tierarten ermittelt und den betroffenen Artengruppen zugeordnet. In der anschließenden Konfliktanalyse wird für jede relevante Art bzw. Artengruppe geprüft, ob die Verbote des § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG ausgelöst werden könnten. Abschließend werden artspezifische Vermeidungs-, Minderungs- und CEF-Maßnahmen abgeleitet und zusammenfassend bewertet.

Für die Brutvögel erfolgte 2023 eine Revierkartierung nach den Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands nach Südbeck et al. Erfasst wurden Sichtbeobachtungen, revieranzeigende Lautäußerungen, Nesthinweise und funktional bedeutsame Strukturen im engen Plangebiet sowie in einem 30-m-Umgriff. Für die Fledermäuse wurden Detektorbegehungen, Ein- und Ausflugkontrollen, visuelle Beobachtungen, Spurenkontrollen und Endoskopie eingesetzt. Hierbei kamen unter anderem mehrere Echo Meter Touch 2 PRO Geräte zum Einsatz; kontrolliert wurden Gebäude, Dachräume, Spalten, Hohlräume, Unterkellerungen im Wirtschaftsgebäude, sowie geeignete Kleinstrukturen wie Schutt- und Steinhaufen.

Reptilien wurden 2023 durch aktive Nachsuche, gezielte Kontrolle geeigneter Habitatstrukturen und das Ausbringen von sieben Schlangenbrettern erfasst. Amphibien wurden 2023 über Tag- und Nachtbegehungen, das Verhören rufender Tiere, die Kontrolle potenzieller Laich- und Rückzugsstrukturen sowie die Betrachtung des Umfelds untersucht. Weitere Artengruppen wurden habitatbezogen geprüft und über Zufallsfunde ergänzt. Bei Fehlen belastbarer Artnachweise wird – soweit fachlich geboten – der Worst-Case-Ansatz angewendet, d. h. vorhandene geeignete Habitatstrukturen werden vorsorglich als besiedelbar bewertet, wenn regionale Verbreitungsdaten ein Vorkommen nicht ausschließen.

#### 4.1 Übersicht aller Erfassungstermine 2023-2026 und Untersuchungsinhalte

Die Übersicht basiert auf der Einsatzliste 2023 und wurde für die Verwendung im AFB überarbeitet. Fledermauserfassungen erfolgten abschnittsweise parallel durch zwei Gutachter unter Einsatz von zwei Bat-Detektoren des Typs Echo Meter Touch 2 Pro.

Datum	Zeit	Witterung	Erfassungsinhalte / Methodik
18.03.2023	15:00-01:30	8-20 °C; trocken, sonnig; leichte Brise	Brutvogelkartierung; Amphibienerfassung; Nachtvogelkartierung; Kontrolle aller Gebäude und Keller auf Brutstätten bzw. Quartierstrukturen von Vögeln und Fledermäusen einschließlich endoskopischer Untersuchung.
31.03.2023	05:30-23:00	8-15 °C; klar bis leicht bewölkt; leichter NW-Wind	Brutvogelkartierung; Erfassung der Biotopausstattung und Habitatstrukturen für Brutvögel, Fledermäuse, Amphibien und Reptilien; Ausbringen von Reptilienbrettern; Kontrolle der Gebäude und Keller einschließlich Endoskopie; Kontrolle potenzieller Habitatbäume sowie Strukturen für Heldbock und Eremit.
04.04.2023	09:00-16:00	-3 bis 7 °C; klar; leichter N-Wind	Erneute Kontrolle der Gebäude und Keller auf Lebensstätten von Vögeln und Fledermäusen.
06.04.2023	09:00-16:00	-1 bis 12 °C; klar bis leicht bewölkt; leichter N-Wind	Brutvogelkartierung; Amphibienerfassung.
21.04.2023	04:30-18:00	7-22 °C; trocken, sonnig; leichte Brise	Brutvogelkartierung; Amphibienerfassung; Reptilienerfassung.
12.05.2023	06:00-14:00	11-24 °C; trocken, sonnig; windstill	Brutvogelkartierung; Amphibienerfassung.
21.05.2023	02:30-12:30	12-28 °C; trocken, sonnig; leichte Brise	Brutvogelkartierung; Amphibienerfassung; Reptilienerfassung mit Schwerpunkt Zauneidechse; Detektorbegehung zur Erfassung von Fledermausaktivität.
06.06.2023	06:30-16:00	14-24 °C; trocken, sonnig; leichte Brise	Brutvogelkartierung; Reptilienerfassung; Erfassung von Nachtkerzenschwärmer und Großem Feuerfalter.
08.06.2023	09:30-20:30	15-30 °C; trocken, sonnig; windstill	Kontrolle der Gebäude auf Wochenstuben- und sonstige Quartierstrukturen von Fledermäusen einschließlich endoskopischer Untersuchung; Erfassung von Nachtkerzenschwärmer und Großem Feuerfalter.

Datum	Zeit	Witterung	Erfassungsinhalte / Methodik
10.- 11.07.2023	14:30-13:00	16-29 °C; bewölkt bis trocken-sonnig; leichte Brise	Brut- und Nachtvogelkartierung; Reptilien- und Amphibienerfassung; Erfassung von Nachtkerzenschwärmer und Großem Feuerfalter; Detektorbegehung; Untersuchung der Gebäude und Unterkellerungen auf Fledermausquartiere bzw. Wochenstuben einschließlich Endoskopie.
24.- 25.08.2023	13:00-15:00	17-29 °C; klar bis leicht bewölkt; leichte Brise	Reptilienerfassung mit Schwerpunkt juvenile Zauneidechsen; Detektorbegehung Fledermäuse; Kontrolle der Gebäude.
03.09.2023	16:00-02:30	14-22 °C; leicht bewölkt; leichte Brise	Reptilienerfassung mit Schwerpunkt juvenile Zauneidechsen; Detektorbegehung Fledermäuse.
04.11.2025	15:00-02:00	7-16 °C; klar bis leicht bewölkt; leichter W-Wind	Kontrolle aller Hallen und Gebäude und Kellerbereiche des Gebäudes VW auf Besatz / Winterquartierpotenzial und sonstige Lebensstätten von Fledermäusen einschließlich Endoskopie und Bat-Detektor; Aufnahme von Altnestern gebäudebrütender Vogelarten
14.11.2025	13:00-23:00	6-12 °C; klar bis leicht bewölkt; leichter W-Wind	Kontrolle aller Hallen und Gebäude und Kellerbereiche des Gebäudes VW auf Besatz / Winterquartierpotenzial und sonstige Lebensstätten von Fledermäusen einschließlich Endoskopie und Bat-Detektor; Aufnahme von Altnestern gebäudebrütender Vogelarten
28.02.2026	10:00-20:00	7-18 °C; klar bis leicht bewölkt; leichter S-Wind	Kontrolle aller Hallen und Gebäude und Kellerbereiche des Gebäudes VW auf Besatz / Winterquartierpotenzial und sonstige Lebensstätten von Fledermäusen einschließlich Endoskopie und Bat-Detektor; Aufnahme von Altnestern gebäudebrütender Vogelarten
01.03.2026	14:00-23:00	5-10 °C; trocken, sonnig; leichter S-Wind	Kontrolle aller Hallen und Gebäude und Kellerbereiche des Gebäudes VW auf Besatz / Winterquartierpotenzial und sonstige Lebensstätten von Fledermäusen einschließlich Endoskopie und Bat-Detektor; Aufnahme von Altnestern gebäudebrütender Vogelarten.
11.03.2026	14:00-00:00	6-19 °C; trocken, sonnig; leichter W-Wind	Erneute Kontrolle aller Hallen und Gebäude und Kellerbereiche des Gebäudes VW auf Besatz / Winterquartierpotenzial und sonstige Lebensstätten von Fledermäusen einschließlich Endoskopie und Bat-Detektor; Aufnahme von Altnestern gebäudebrütender Vogelarten.
20.03.2026	13:00-23:00	3-15 °C; trocken, sonnig; leichter W-Wind	Kontrolle aller Hallen und Gebäude sowie der Kellerbereiche des Gebäudes VW auf Besatz / Winterquartierpotenzial und sonstige Lebensstätten von Fledermäusen einschließlich Endoskopie und Bat-Detektor; Aufnahme von Altnestern gebäudebrütender Vogelarten.
24.03.2026	10:00-20:00	3-14 °C; trocken, sonnig; leichter W-Wind	Abschließende Kontrolle der Gebäude und Kellerbereiche des Gebäude VW auf Besatz oder Winterquartierpotenzial und sonstige Lebensstätten von Fledermäusen einschließlich Endoskopie und Bat-Detektor; Aufnahme von Altnestern gebäudebrütender Vogelarten.

## 4.2 Datengrundlagen und ausgewertete Fachinformationen

Für die Relevanzprüfung und Bestandsdarstellung werden die im Projektkontext bereitgestellten faunistischen Erfassungen, die Potenzialanalyse 2023, vorhandene Luftbilder und Geodaten sowie landes- und bundesbezogene Verbreitungsinformationen herangezogen. Hierzu zählen insbesondere

*Umweltplanungsbüro – Manuel Müller & Laila Tarouquella Rodrigues*  
 Naturschutzfachgutachten · Baumgutachten · Kartierungen · Ökologische Baubegleitung  
 Stubenrauchstraße 90, 15732 Eichwalde | natur.schutz@icloud.com

Verbreitungskarten des BfN, Angaben aus den Naturschutzfachdaten Brandenburg (OSIRIS), für Fledermäuse die einschlägigen landesbezogenen Darstellungen zur Säugetierfauna Brandenburgs sowie für Amphibien und Reptilien die regionalen Herpetologie-Daten. In der Methodik wird ausdrücklich darauf abgestellt, dass planungsrelevante Arten solche Arten sind, die im Vorhabenraum verbreitet sind oder dort auf Grundlage von Verbreitung und Habitatausstattung nicht sicher ausgeschlossen werden können und für die vorhabenbedingte Konflikte mit den Wirkfaktoren nicht von vornherein entfallen.

Die Datengrundlage ist für die gebäudebezogenen Fragestellungen des vorliegenden Vorhabens als belastbar einzustufen. Der Schwerpunkt des Vorhabens liegt nicht auf einer großflächigen Freirauminanspruchnahme, sondern auf einem gebäudebezogenen Sanierungs- und Teilabrisszenario. Insoweit sind die 2023 erhobenen Daten zu Fledermäusen und Brutvögeln in Verbindung mit den späteren gebäudebezogenen Zusatzkontrollen besonders aussagekräftig.

## **5 Vorhabenbeschreibung und vorhabenbezogene Konkretisierung der Baumaßnahmen**

Gegenstand des Vorhabens ist die planungsrechtliche und bauliche Weiterentwicklung des ehemaligen ACZ-Standortes in Reetzerhütten zu einem kleinteilig gegliederten Gewerbebestandort. Grundlage hierfür ist der Bebauungsplan Nr. 21 „Gewerbegebiet ehemaliges ACZ Reetzerhütten“ der Gemeinde Wiesenburg/Mark im Ortsteil Reetzerhütten, Vorentwurfsstand April 2024. Der planerische Ansatz ist ausdrücklich auf eine gewerbliche Nachnutzung des Standortes unter weitgehender Einbeziehung des vorhandenen Bestandes ausgerichtet. Anders als bei einem vollständigen Rückbau mit anschließender Neubebauung ist keine flächendeckende Beseitigung der vorhandenen Gebäudesubstanz vorgesehen. Vielmehr soll der Standort in seiner Grundstruktur erhalten, funktional neu geordnet und schrittweise baulich ertüchtigt werden.

Aus artenschutzfachlicher Sicht ist diese Grundkonzeption für die Einordnung des Vorhabens von zentraler Bedeutung. Der vorhabenbedingte Eingriff ist nicht durch eine vollständige Neuinanspruchnahme des Plangebiets, sondern im Wesentlichen durch gebäudebezogene Sanierungsmaßnahmen, abschnittsweise Dacherneuerungen, konstruktive Sicherungsmaßnahmen an Bestandsgebäuden, punktuelle Teilabbrüche sowie begleitende Beräumungs-, Ordnungs- und Freiflächenmaßnahmen geprägt. Die vorhandene Bebauung bleibt damit in wesentlichen Teilen als zusammenhängender Gebäudekomplex erhalten und wird an die zukünftige gewerbliche Nutzung angepasst. Hieraus ergibt sich zugleich, dass Art, Umfang, räumliche Verteilung und zeitliche Staffelung der Eingriffe deutlich von einem vollständigen Abbruchszenario abweichen.

Ein Schwerpunkt der baulichen Maßnahmen liegt auf den Hallen H 2, H 3, H 4, H 5 und H 8. Für diese Gebäude ist innerhalb der nächsten zwei bis vier Jahre eine abschnittsweise Sanierung der Dachbereiche vorgesehen. Anlass hierfür ist insbesondere das Erfordernis, Dachstühle und Dachanschlüsse dauerhaft gegen einen Besatz durch Marder und Waschbär zu sichern und zugleich die bauliche Gebrauchstauglichkeit der Gebäude langfristig zu gewährleisten. Die vorgesehenen Arbeiten betreffen demnach insbesondere die Dachflächen, Dachanschlüsse und konstruktiv relevanten Übergangsbereiche.

Es handelt sich nicht um eine vollständige Neuerrichtung der Hallen, sondern um bestandsbezogene Erhaltungs- und Ertüchtigungsmaßnahmen an der vorhandenen Bausubstanz.

Innerhalb dieses Gebäudebestandes nimmt die Halle H 4 eine besondere Stellung ein. Für dieses Gebäude ist ausdrücklich vorgesehen, die Halle in ihrer gegenwärtigen Nutzung zu erhalten. Der dortige Dachstuhl ist niedriger ausgebildet als in den übrigen Hallen und soll in seiner räumlichen Grundstruktur nicht verändert werden. Die vorgesehene Dacherneuerung wird hier mit einer marder- und waschbärsicheren Ausführung verbunden und soll im Winter erfolgen. Die Planung ist damit erkennbar auf einen Erhalt des Bestandsgebäudes unter funktionaler Ertüchtigung ausgerichtet. Die Halle H 4 besitzt insofern innerhalb des Vorhabens eine besondere Relevanz, als die bauliche Weiterentwicklung ausdrücklich unter Bewahrung der vorhandenen Raumstruktur erfolgen soll.

Auch das Verwaltungsgebäude bleibt im Bestand erhalten. Nach den vorliegenden Angaben wird es abschnittsweise saniert; dies betrifft insbesondere den Dachbereich. Das Verwaltungsgebäude wird damit nicht aufgegeben, sondern als eigenständiger Baustein innerhalb des künftigen Gewerbebestandes gesichert und nutzungsbezogen ertüchtigt. Die vorgesehene Dachsanierung fügt sich zugleich in das städtebauliche Zielbild der Planung ein, das im Gewerbegebiet unter anderem Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude vorsieht.

Für die Halle H 1 ist keine mit den Hallen H 2 bis H 8 vergleichbare umfassende Dachsanierung oder tiefgreifende bauliche Umgestaltung geplant. Die Halle bleibt in ihrer baulichen Grundstruktur erhalten und wird in das Gesamtkonzept der Standortentwicklung eingebunden. Gleiches gilt für das Gebäude PF und BN, die ebenfalls im Bestand verbleiben und nicht Gegenstand eines Rückbaus sind. Soweit bauliche Arbeiten an diesen Gebäuden erforderlich werden, sind diese nach derzeitigem Kenntnisstand als untergeordnete, bestandsbezogene Instandsetzungs- oder Anpassungsmaßnahmen einzuordnen. Insgesamt zeigt sich damit, dass die Standortentwicklung auf eine differenzierte gebäudebezogene Behandlung des Bestandes ausgerichtet ist: Während einzelne Hallen abschnittsweise in den Dachbereichen saniert werden, bleiben andere Gebäude in ihrer Grundstruktur erhalten und werden in die weitere Nutzung des Areals integriert.

Aus artenschutzfachlicher Sicht ist ferner wesentlich, dass die bauliche Umsetzung nicht losgelöst von den vorhandenen Habitatfunktionen erfolgt. Im Zuge der Vorhabenrealisierung sind für gebäudebewohnende Fledermäuse und Brutvögel funktionserhaltende Vorkehrungen vorgesehen. Diese betreffen insbesondere den Erhalt der ökologischen Funktion gebäudebezogener Lebensstätten im räumlichen Zusammenhang sowie die Berücksichtigung artenschutzfachlicher Anforderungen bei der Ausführungsplanung und Bauumsetzung. Die konkrete Ausgestaltung, Stückzahl, räumliche Zuordnung und lagegenaue Verortung einzelner Nist- und Quartierhilfen sowie die artspezifische Herleitung der Maßnahmen sind jedoch nicht Bestandteil der eigentlichen Vorhabenbeschreibung, sondern in den nachfolgenden Maßnahmenkapiteln des Artenschutzfachbeitrags darzustellen und zu bewerten.

Neben den eigentlichen Gebäudesanierungen umfasst das Vorhaben weitere vorbereitende und begleitende Arbeiten im Plangebiet. Hierzu gehört insbesondere die Beräumung des Geländes von Altmaterialien, Lagerresten, Abfällen und sonstigen nutzungsbedingten Ablagerungen aus zurückliegenden Nutzungsphasen. Diese Beräumung dient der Herstellung eines geordneten und verkehrssicheren

Grundstückszustandes sowie der Vorbereitung der baulichen Entwicklung und funktionalen Neuordnung des Areals. Sie ist als typische vorbereitende Maßnahme einer bestandsorientierten Standortreaktivierung zu bewerten.

Darüber hinaus ist vorgesehen, Teilflächen des Standortes zu entsiegeln. Dies betrifft insbesondere solche Bereiche, die für die zukünftige gewerbliche Nutzung nicht mehr in der bisherigen befestigten Form benötigt werden oder deren Rückbau zu einer funktionalen und ökologischen Aufwertung des Standortes beiträgt. Vor dem Hintergrund der gewerblich-industriellen Vornutzung des ehemaligen ACZ-Standortes ist von einem hohen Anteil anthropogen überprägter bzw. befestigter Flächen auszugehen. Die Rücknahme einzelner Versiegelungen ist deshalb als Bestandteil der baulichen und freiräumlichen Neuordnung des Areals zu bewerten. Sie dient der Verbesserung der Versickerungsfähigkeit, der Reaktivierung bodenökologischer Teilfunktionen und der Minderung standörtlicher Vorbelastungen.

Mit dem Vorhaben verbunden ist ferner eine funktionale Neuordnung der Freiflächen und inneren Erschließungsbereiche. Der Bebauungsplan weist Baugrenzen, Verkehrsflächen und weitere ordnende Festsetzungen aus und schafft damit den planungsrechtlichen Rahmen für eine geordnete innere Strukturierung des Standortes. Hierzu können insbesondere der Rückbau nicht mehr benötigter Nebenanlagen, die Freistellung interner Bewegungs- und Lagerflächen, die Anpassung von Fahrbeziehungen sowie die Neuordnung bisher ungeordnet genutzter Teilbereiche gehören. Auch wenn diese Maßnahmen im derzeitigen Planstand nicht im Einzelnen textlich ausformuliert sind, ergibt sich aus der planerischen Grundkonzeption, dass die Standortentwicklung mit einer räumlichen Konsolidierung und funktionalen Ordnung des vorhandenen Areals verbunden ist.

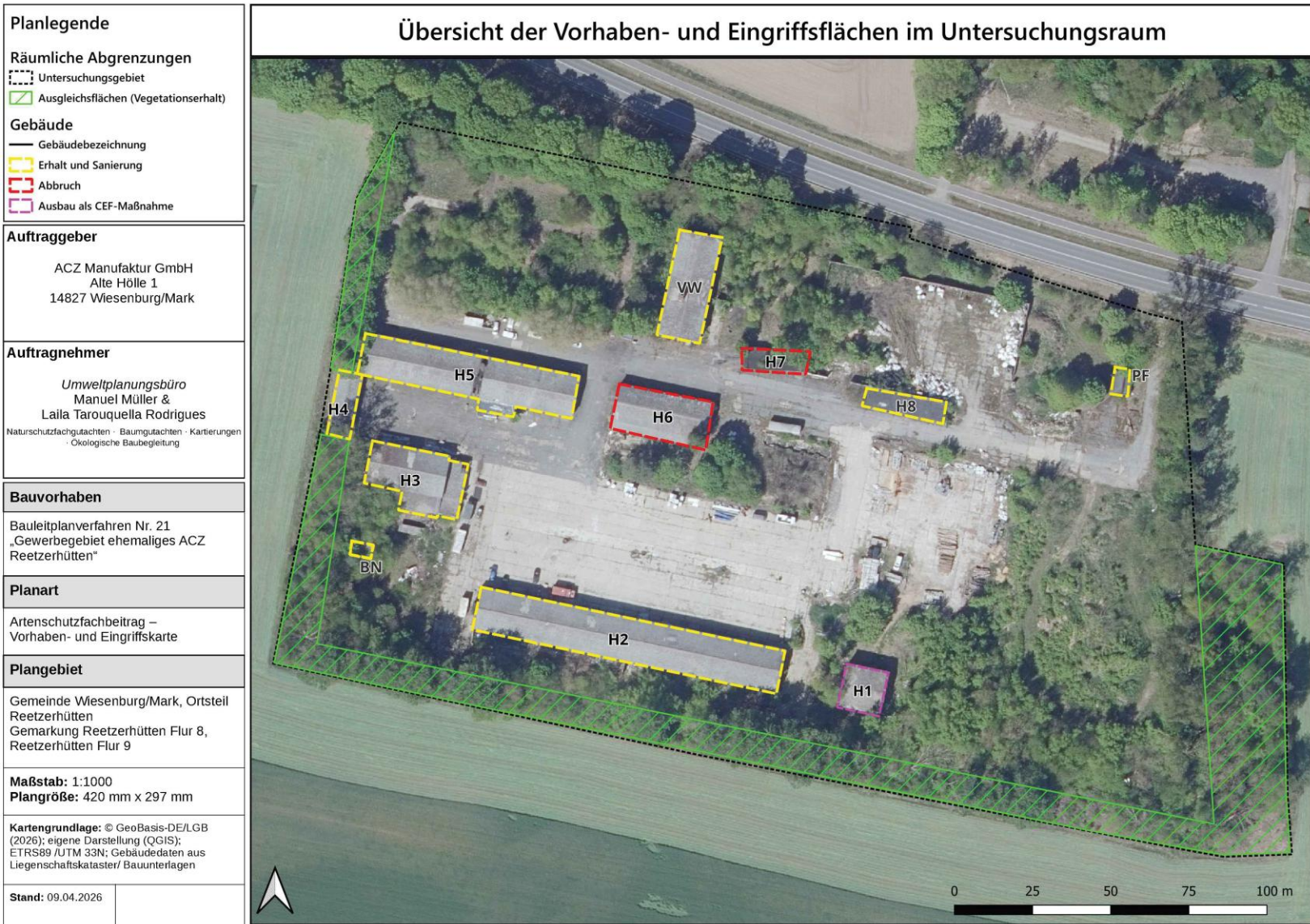
Von besonderer Bedeutung ist schließlich der Umgang mit den randlich vorhandenen Gehölz- und Vegetationsstrukturen. Der Bebauungsplan-Vorentwurf enthält mit der Maßnahme V2 „Erhalt von Vegetationsbeständen“ eine ausdrückliche Festsetzung, wonach die innerhalb der gekennzeichneten Flächen liegenden Gehölzbestände zu erhalten sind. Planzeichnerisch sind darüber hinaus private Grünflächen sowie Einzelbaumerhalt dargestellt. Nach den vorliegenden Projektangaben werden die Gehölzstrukturen aus Baum- und Strauchbeständen im Osten, Süden und Westen des Plangebiets auf einer Gesamtfläche von ca. 10.000 m<sup>2</sup> dauerhaft erhalten und weder baubedingt noch betriebsbedingt in Anspruch genommen. Diese Bereiche sind damit nicht als künftige Eingriffsflächen, sondern als dauerhaft zu sichernde Rand- und Pufferstrukturen Bestandteil der Vorhabenkonzeption.

Für die Bauausführung folgt hieraus, dass Baustelleneinrichtungsflächen, Materiallagerungen, Befahrungen und sonstige baubedingte Nutzungen so zu organisieren sind, dass diese Vegetationsbestände von unmittelbaren und mittelbaren Beeinträchtigungen freigehalten werden. Dies ist nicht nur aus landschaftsplanerischer, sondern auch aus artenschutzfachlicher Sicht relevant, da die genannten Gehölzbestände aufgrund ihrer strukturellen Diversität mit Baum-, Strauch- und Krautschicht eine hohe Bedeutung als Habitatkomplex für baum-, busch- und bodenbrütende Vogelarten aufweisen. Sie stellen geeignete Brutplatzangebote, Nahrungshabitate, Deckungs- und Rückzugsräume bereit und fungieren zugleich als lineare bzw. flächige Strukturelemente im lokalen Biotopverbund. Die Entwicklung des Gewerbebestandes ist damit nicht auf eine flächendeckende Inanspruchnahme des gesamten Areals gerichtet, sondern integriert randliche, ökologisch wirksame Vegetationsstrukturen ausdrücklich in die

Planung. Hierdurch wird die Eingriffsintensität gegenüber freiraumgebundenen Artengilden bereits auf der Ebene der Vorhabenkonzeption deutlich reduziert.

Zusammenfassend ist das Vorhaben als bestandsorientierte Weiterentwicklung eines ehemals gewerblich genutzten Areals zu charakterisieren. Kennzeichnend sind der weitgehende Erhalt wesentlicher Hallen- und Bestandsgebäude, die abschnittsweise Sanierung einzelner Dachbereiche, die Dachsanierung des Verwaltungsgebäudes, punktuelle Teilabbrüche, die Beräumung standörtlicher Altmaterialien und Ablagerungen, die Entsiegelung nicht mehr benötigter Teilflächen, die funktionale Neuordnung von Freiflächen und Erschließungsbereichen sowie der dauerhafte Erhalt randlicher Vegetationsbestände im Sinne der Festsetzung V2. Artenschutzfachlich relevante funktionserhaltende Maßnahmen sind Bestandteil der Vorhabenrealisierung, ihre konkrete Herleitung und Ausgestaltung werden jedoch in den nachfolgenden Kapiteln gesondert behandelt. In dieser Form bildet die Vorhabenbeschreibung die fachliche Grundlage für die anschließende Darstellung der Wirkfaktoren, die artengruppenbezogene Konfliktanalyse sowie die Ableitung und Bewertung der erforderlichen Vermeidungs-, Minderungs- und vorgezogenen funktionserhaltenden Maßnahmen.

**Karte der Vorhaben- und Eingriffsflächen im Untersuchungsraum**



## 5.1 Tabelle Gebäudebezogene Vorhabenmatrix

Gebäude / Bereich	Vorhaben	Artenschutzrelevanz	Verbindliche Grundanforderung	Zeitfenster
Halle H 1	Erhalt im Bestand; Herrichtung als einseitig offener funktionserhaltender Ersatzraum für Rauchschnalben. zentrale CEF-Struktur (Rauchschnalbenhalle)	Sehr hohe Relevanz als CEF-Schwerpunkt für gebäudebewohnende Brutvögel, insbesondere Rauchschnalbe; ergänzende Relevanz für weitere Gebäudebrüter.	Ersatzraum vor Eingriff wirksam herstellen; Halleninnenraum funktionsfähig offenhalten; Rauchschnalbenhilfen fachgerecht montieren; Besatzkontrolle und Freigabe vor relevanten Arbeiten.	2–4 Jahre, abschnittsweise; CEF vor Eingriff wirksam
Halle H 2	Abschnittsweise Dachsanierung und bauliche Sicherung gegen Marder- / Waschnalbesatz.	Sehr hohe Relevanz für gebäudebewohnende Brutvögel und Fledermäuse; Mehrartenstandort mit hoher Niststättendichte.	Einflugöffnungen erhalten bzw. funktionsgleich wiederherstellen; Vorabkontrolle auf Besatz; keine bauzeitliche Funktionsverriegelung; Ersatzniststätten und Quartierhilfen rechtzeitig bereitstellen.	2–4 Jahre, abschnittsweise
Halle H 3	Abschnittsweise Dachsanierung und bauliche Sicherung gegen Marder- / Waschnalbesatz.	Hohe Relevanz für Gebäudebrüter und Fledermäuse.	Einflugöffnungen erhalten bzw. funktionsgleich wiederherstellen; Besatzkontrolle vor Eingriff; keine vollständige bauzeitliche Quartierverriegelung; artspezifische CEF-Maßnahmen vorhalten.	2–4 Jahre, abschnittsweise
Halle H 4	Abschnittsweise Dacherneuerung und bauliche Sicherung gegen Marder- / Waschnalbesatz bei Erhalt der Dachstuhlgrundstruktur.	Sehr hohe Relevanz für gebäudebewohnende Fledermäuse; Erhaltungsstandort für Graues Langohr; zusätzlich Relevanz für Gebäudebrüter.	Einflugöffnungen zwingend erhalten bzw. funktionsgleich wiederherstellen; Dachraumfunktion sichern; Arbeiten nur nach Besatzkontrolle und fachlicher Freigabe; keine bauzeitliche Funktionsverriegelung.	2–4 Jahre, abschnittsweise
Halle H 5	Abschnittsweise Dachsanierung und bauliche Sicherung gegen Marder- / Waschnalbesatz.	Hohe Relevanz für Gebäudebrüter und Fledermäuse.	Einflugöffnungen erhalten bzw. funktionsgleich wiederherstellen; Besatzkontrolle vor Eingriff; keine vollständige bauzeitliche Quartierverriegelung; artspezifische CEF-Maßnahmen vorhalten.	2–4 Jahre, abschnittsweise

Halle H 6	Vollständiger Abriss; etwaige vorbereitende Sicherungs- oder Teilmaßnahmen nur abschnittsweise und unter artenschutzfachlicher Steuerung.	Hohe Relevanz für potenzielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Gebäudebrütern sowie Sommerquartierfunktion für Fledermäuse.	Vorabrisskontrolle; Abriss bevorzugt im Winterhalbjahr; bei Eingriff außerhalb konfliktarmer Zeiträume nur mit ökologischer Baubegleitung und Freigabe; erforderliche Ersatzmaßnahmen vor Eingriff herstellen.	2–4 Jahre, abschnittsweise / vor Abriss
Halle H 7	Vollständiger Abriss; etwaige vorbereitende Sicherungs- oder Teilmaßnahmen nur abschnittsweise und unter artenschutzfachlicher Steuerung.	Hohe Relevanz für potenzielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Gebäudebrütern sowie Sommerquartierfunktion für Fledermäuse.	Vorabrisskontrolle; Abriss bevorzugt im Winterhalbjahr; bei Eingriff außerhalb konfliktarmer Zeiträume nur mit ökologischer Baubegleitung und Freigabe; erforderliche Ersatzmaßnahmen vor Eingriff herstellen.	2–4 Jahre, abschnittsweise / vor Abriss
Halle H 8	Abschnittsweise Dachsanierung und bauliche Instandsetzung im Bestand.	Relevanz für Gebäudebrüter; ergänzend potenzielle Bedeutung für gebäudebezogene Habitatfunktionen.	Besatzkontrolle vor Eingriff; Erhalt nutzbarer Gebäudequalitäten soweit möglich; keine Entwertung besetzter Strukturen während sensibler Phasen.	2–4 Jahre, abschnittsweise
Gebäude VW	Instandsetzung und Sanierung, insbesondere abschnittsweise Dachsanierung und Erhalt des Gebäudebestands.	Hohe Relevanz als multifunktionaler Brutstandort für Gebäudebrüter.	Besatzkontrolle vor Eingriff; funktionsfähige Ersatzniststätten vorhalten; bauzeitliche Beeinträchtigungen der Brutplatzfunktion vermeiden; Arbeitsschritte nur nach fachlicher Freigabe.	2–5 Jahre, abschnittsweise
Gebäude PF	Instandsetzung und Sanierung im Bestand; erforderliche Dach- und Gebäudeunterhaltungsmaßnahmen abschnittsweise.	Mittlere Relevanz für Gebäudebrüter; zusätzlich artenschutzfachlich sensibler Nahbereich aufgrund des Ameisenhaufens im Umfeld.	Besatzkontrolle vor Eingriff; Nischenfunktion beachten; Schutzbereich des Ameisenhaufens freihalten; keine Lagerung, Befahrung oder Bodenverdichtung im Nahbereich.	2–5 Jahre, abschnittsweise
Gebäude BN	Instandsetzung und Sanierung im Bestand; erforderliche Dach- und Gebäudeunterhaltungsmaßnahmen abschnittsweise.	Geringe Relevanz für Gebäudebrüter Artenschutzrelevanz vor allem vorsorgeorientiert im Hinblick auf potenzielle gebäudebezogene Habitatfunktionen.	Besatzkontrolle vor Eingriff; Erhalt potenziell nutzbarer Strukturen soweit möglich; Freigabe sensibler Arbeitsschritte durch ökologische Baubegleitung.	2–5 Jahre, abschnittsweise

## **6 Vorhabenbedingte Wirkfaktoren**

### **6.1.1 Unmittelbare bauliche Eingriffe in Gebäude- und Dachstrukturen**

Der zentrale baubedingte Wirkfaktor des Vorhabens liegt in den abschnittsweisen Sanierungsmaßnahmen an den Gebäuden Gebäude VW, Gebäude PF, Gebäude BN und den abschnittsweisen Sanierungsmaßnahmen der Dächer der Hallen H 2, H 3, H 4, H 5 und H 8. Die geplanten Arbeiten an Dachflächen, Dachanschlüssen und konstruktiv relevanten Übergangsbereichen können temporär oder unmittelbar zu Eingriffen in solche Gebäudestrukturen führen, die als Fortpflanzungs- und Ruhestätten oder als funktionale Teilhabitate genutzt werden. Dies betrifft insbesondere Dachstühle, Ein- und Ausflugsbereiche, Spalten, Hohlräume, Nischen sowie Übergangsbereiche zwischen Dach und Fassade. Aus artenschutzfachlicher Sicht besteht hierbei das Risiko einer direkten Beschädigung oder funktionalen Entwertung gebäudebezogener Lebensstätten. Bei Fledermäusen kann dies den Verlust oder die Beeinträchtigung von Tagesquartieren, Sommerquartieren oder sonstigen regelmäßig genutzten Hangplätzen umfassen; bei Brutvögeln können Nischen-, Spalten- und Innenraumbrutplätze betroffen sein. Die Relevanz dieses Wirkfaktors ist besonders hoch, weil die baulichen Eingriffe gerade an jenen Gebäudeteilen ansetzen, die aufgrund ihrer Strukturvielfalt artspezifisch nutzbar sind.

Hinzu kommt, dass die vorgesehenen Prädatorensicherungen an Dachstühlen und Dachanschlüssen funktional zwar der baulichen Bestandssicherung dienen, artenschutzfachlich jedoch ein eigenständiges Wirkpotenzial besitzen. Werden Zugänge, Spalten oder Dachanschlüsse geschlossen oder konstruktiv verändert, kann dies unabhängig von einem unmittelbaren Substanzverlust zur Unterbindung artspezifisch etablierter Ein- und Ausflurouten führen. Der Verlust der Zugänglichkeit stellt insbesondere bei standorttreuen gebäudebewohnenden Fledermausarten einen erheblichen Wirkpfad dar, da nicht nur die bauliche Struktur, sondern auch ihre funktionale Erreichbarkeit maßgeblich für die Quartiereignung ist. Vor diesem Hintergrund ist der Erhalt bzw. die funktionsgleiche Wiederherstellung von Einflugöffnungen als zentrale Vermeidungs- und Funktionssicherungsmaßnahme einzuordnen.

### **6.1.2 Individuenbezogene Gefährdungen im Zuge der Bauausführung**

Im Zusammenhang mit Sanierung, Teilabbruch, Beräumung und sonstigen Bauarbeiten besteht das Risiko unmittelbarer individuenbezogener Beeinträchtigungen. Dies umfasst insbesondere die Verletzung oder Tötung von Tieren, wenn besetzte Quartiere oder Brutplätze während der Ausführung geöffnet, verschlossen, abgedeckt oder rückgebaut werden. Relevant ist dies vor allem für Tiere mit Tagesruhe-, Fortpflanzungs- oder Aufzuchtfunktion innerhalb von Gebäuden. Bei Brutvögeln kann es zur Zerstörung besetzter Nester, zur Aufgabe von Gelegen oder zur Tötung nicht flügger Jungtiere kommen. Bei Fledermäusen besteht das Risiko, ruhende Tiere in Spalten, Dachstühlen oder sonstigen unzugänglichen Gebäudebereichen direkt zu beeinträchtigen. Der Wirkfaktor ist dabei nicht auf den eigentlichen Rückbau beschränkt, sondern kann bereits im Zuge vorbereitender Öffnungen, Reinigungsarbeiten, Rückschnittmaßnahmen oder Abdichtungsarbeiten ausgelöst werden.

### **6.1.3 Störwirkungen durch Baustellenbetrieb**

Ein weiterer wesentlicher baubedingter Wirkfaktor besteht in temporären Störungen durch den Baustellenbetrieb. Hierzu zählen Lärm, Erschütterungen, visuelle Störreize, Anwesenheit von Personal, Einsatz von Maschinen und Geräten, Materialtransporte sowie zeitweilige Bewegungsunruhe im unmittelbaren Umfeld der betroffenen Gebäude und Freiflächen. Diese Einwirkungen können zur vorübergehenden oder anhaltenden Meidung von Brut- oder Quartierstandorten führen und damit die ökologische Funktion von Fortpflanzungs- und Ruhestätten beeinträchtigen. Besonders sensibel sind hierbei reproduktionsrelevante Zeiträume, in denen bereits vergleichsweise kurzfristige Störungen zu Brutabbruch, Quartieraufgabe oder gestörten Aktivitätsmustern führen können.

Für randliche Gehölz- und Vegetationsbestände ist der baubedingte Störfaktor ebenfalls relevant. Auch wenn diese Flächen planungsrechtlich als zu erhaltende Bestände ausgewiesen sind, können Bauabläufe in räumlicher Nähe, z. B. durch Befahrung, Lärm, Beleuchtung oder Materialumschlag, mittelbare Auswirkungen auf störungsempfindliche Arten entfalten. Der Wirkfaktor beschränkt sich daher nicht auf den unmittelbaren Eingriffsraum der Gebäude, sondern erstreckt sich auch auf angrenzende Habitatkomplexe. Die im Plan festgesetzte Maßnahme V2 zum Erhalt von Vegetationsbeständen ist insofern nicht nur grünordnerisch, sondern auch artenschutzfachlich bedeutsam.

### **6.1.4 Inanspruchnahme und Beeinträchtigung von Freiflächen**

Mit den vorbereitenden Beräumungsmaßnahmen, der Neuordnung von Freiflächen, dem Rückbau funktionsloser Nebenanlagen und der Entsiegelung bisher befestigter Teilflächen sind weitere baubedingte Wirkungen verbunden. Einerseits können hierdurch kurzfristig Bodenabtrag, Oberflächenstörungen, Verdichtungen und temporäre Flächeninanspruchnahmen entstehen. Andererseits kann es während der Bauphase zu Lagerung, Baustelleneinrichtung, Materialumschlag und Befahrung kommen. Diese Prozesse können zu einer vorübergehenden Minderung der Habitatqualität von Rand- und Übergangsbereichen führen, insbesondere soweit krautige oder ruderal geprägte Teilflächen, Saumbereiche oder bodennahe Deckungsstrukturen betroffen sind. Für freiraumgebundene Vogelarten ist dabei insbesondere der Verlust von Deckung, Nahrungssubstrat oder störungsarmen Rückzugsbereichen relevant.

### **6.1.5 Licht- und Beleuchtungseinwirkungen in der Bauphase**

Sofern Bauarbeiten in den frühen Morgen-, Abend- oder Dunkelstunden erfolgen oder Sicherungs- und Baustellenbeleuchtungen eingesetzt werden, kann es zu zusätzlichen Störwirkungen durch künstliche Lichtquellen kommen. Dieser Wirkfaktor ist insbesondere für lichtsensible Fledermausarten relevant, deren An- und Abflugverhalten sowie Raumnutzung durch Beleuchtung beeinflusst werden können. Auch für Brutvögel können künstliche Lichtquellen eine Erhöhung des Störungsniveaus bewirken. Beleuchtung ist daher als eigenständiger bauzeitlicher Wirkpfad zu berücksichtigen, insbesondere an Gebäudefassaden, Dachrändern und in Übergangsbereichen zu Gehölzstrukturen.

## **6.2 Anlagebedingte Wirkfaktoren**

### **6.2.1 Dauerhafte Veränderung von Gebäude- und Dachstrukturen**

Anlagebedingt ist insbesondere die dauerhafte Veränderung von Teilbereichen der Gebäudehülle relevant. Auch wenn das Vorhaben bestandsorientiert angelegt ist und wesentliche Hallen- und Gebäudestrukturen erhalten bleiben, führen Dachsanierungen, konstruktive Sicherungsmaßnahmen und punktuelle bauliche Anpassungen zu einer dauerhaften Veränderung bislang vorhandener Mikrostrukturen.

Artenschutzfachlich relevant ist dies immer dann, wenn Spalten, Hohlräume, Anschlüsse, Nischen oder sonstige quartierrelevante Strukturmerkmale dauerhaft entfallen oder in ihrer bisherigen Funktion verändert werden. Der Wirkfaktor besteht somit nicht allein in einer Flächen- oder Volumenveränderung, sondern in der Veränderung der strukturellen Eignung konkreter Gebäudeteile als Lebensstätte.

Dieser Wirkprozess ist jedoch differenziert zu bewerten. Da das Vorhaben nicht auf vollständige Beseitigung der Gebäude, sondern auf deren Erhalt und Ertüchtigung abzielt, ist grundsätzlich von einer partiellen und nicht flächendeckenden Veränderung auszugehen. Gleichwohl können lokal dauerhafte Strukturverluste entstehen, die ohne geeignete funktionserhaltende Maßnahmen artenschutzrechtlich relevant wären. Dies gilt besonders für solche Gebäude, deren Dachräume bislang als zusammenhängender Quartierkomplex oder als artspezifisch nutzbares Strukturgefüge fungieren.

### **6.2.2 Dauerhafte Veränderung der Zugänglichkeit**

Ein eigenständiger anlagebedingter Wirkfaktor liegt in der dauerhaften Veränderung der Zugänglichkeit von Gebäudestrukturen. Selbst dann, wenn ein Dachstuhl oder Innenraum als solcher erhalten bleibt, kann die ökologische Funktion verloren gehen, wenn etablierte Ein- und Ausflugmöglichkeiten wegfallen oder in ihrer Erreichbarkeit beeinträchtigt werden. Für Fledermäuse ist dieser Wirkpfad von besonderer Bedeutung, da Quartiere nicht allein über ihre innere Struktur, sondern wesentlich über ihre störungsarme, artspezifisch geeignete Anbindung an den Außenraum definiert werden. Bei gebäudebewohnenden Brutvögeln gilt Entsprechendes für Nischen und Fassadenbereiche, soweit diese durch bauliche Schließungen oder Fassadenanpassungen dauerhaft entwertet werden. Die dauerhafte Sicherung bzw. Wiederherstellung geeigneter Zugänge ist daher funktional unmittelbar mit der Vermeidung anlagebedingter Habitatverluste verknüpft.

### **6.2.3 Veränderung des Standortgefüges und der Freiraumstruktur**

Anlagebedingt wirksam sind ferner die dauerhafte Neuordnung von Freiflächen, inneren Erschließungsbeziehungen und bisher ungeordneten Nutzungsbereichen. Dies betrifft die räumliche Organisation des Gewerbestandortes nach Abschluss der Beräumungs-, Rückbau- und Entsiegelungsmaßnahmen. Zwar ist die Standortentwicklung nicht auf flächige Erweiterung in bisher ungestörte Randbereiche gerichtet, dennoch verändern sich nutzungsbezogene Flächenzuschnitte, Bewegungsräume, Versiegelungsanteile und Aufenthaltsqualitäten einzelner Teilflächen. Diese Veränderungen können mittelbar Einfluss auf die Habitatnutzung durch Arten haben, etwa durch veränderte Deckungsverhältnisse, verringerte Störungsarmut oder geänderte Wegebeziehungen innerhalb des Standortes.

Gleichzeitig können sich aus Entsiegelungen und der Freistellung bislang überprägter Flächen auch günstige standörtliche Veränderungen ergeben. Für den AFB ist dieser Aspekt jedoch nicht als Kompensation vorwegzunehmen, sondern zunächst wirkungsseitig neutral zu beschreiben: Die bauliche Neuordnung verändert die Habitatstruktur des Standorts dauerhaft und ist in der artengruppenbezogenen Konfliktanalyse differenziert zu bewerten.

### **6.3 Betriebsbedingte Wirkfaktoren**

#### **6.3.1 Zunahme nutzungsbedingter Störungen**

Mit der Entwicklung des Standortes zu einem kleinteilig gegliederten Gewerbebestandort sind betriebsbedingte Wirkungen verbunden. Hierzu zählen insbesondere eine verstärkte Anwesenheit von Personen, betriebliche Nutzungsabläufe, Fahrzeugbewegungen, Be- und Entladevorgänge sowie sonstige gewerbetypische Bewegungs- und Geräuschkulissen. Diese Einwirkungen können zu einer dauerhaften Erhöhung des Störungsniveaus führen. Für störungsempfindliche Arten ist relevant, ob hierdurch bislang nutzbare Teilhabitate gemieden oder in ihrer Funktion eingeschränkt werden. Betriebsbedingte Störungen betreffen insbesondere Gebäude mit artenschutzfachlicher Restfunktion sowie angrenzende Freiflächen und Randgehölze.

Dabei ist jedoch die erhebliche Vorprägung des Standorts zu berücksichtigen. Das Plangebiet stellt keinen ungestörten Naturraum dar, sondern einen langjährig anthropogen überformten Gewerbe- und Nutzungsstandort. Die betriebsbedingten Wirkungen sind daher im Kontext dieser Vorbelastung zu bewerten. Gleichwohl kann die künftige Nutzung in einzelnen Bereichen zu einer qualitativen Intensivierung führen, insbesondere dort, wo bislang weniger genutzte Teilflächen funktional reaktiviert werden.

#### **6.3.2 Dauerhafte Lichtimmissionen**

Ein weiterer wesentlicher betriebsbedingter Wirkfaktor kann in der dauerhaften Beleuchtung von Gebäuden, Hofflächen, Erschließungsbereichen und Funktionsflächen liegen. Künstliche Lichtquellen können die Nutzung von An- und Abflugrouten, Jagdhabitaten und Übergangsbereichen insbesondere bei Fledermäusen beeinträchtigen. Je nach Intensität, Abstrahlrichtung und Dauer kann Beleuchtung zu Meideverhalten, zur Umlenkung von Flugbewegungen oder zur funktionalen Entwertung bestimmter Strukturen führen. Auch im Übergang zu randlichen Gehölzbeständen ist eine Erhöhung der nächtlichen Lichtkulisse artenschutzfachlich relevant. Der Wirkfaktor ist daher insbesondere im Zusammenhang mit gebäudebezogenen Quartierstandorten, Fassadenbereichen und Gehölzrändern zu berücksichtigen.

#### **6.3.3 Dauerhafte Nutzungsintensivierung im Umfeld erhaltener Gehölzbestände**

Trotz der planungsrechtlichen Sicherung der Vegetationsbestände innerhalb der V2-Flächen kann die gewerbliche Nachnutzung des Areals mittelbar auf die Randgehölze einwirken. Relevant sind hierbei insbesondere eine erhöhte Nähe betrieblicher Nutzungen, veränderte Bewegungsfrequenzen, Lärm, visuelle Unruhe sowie gegebenenfalls randliche Lichtimmissionen. Diese Faktoren können die Störungsarmut der Gehölzbestände vermindern und damit die Habitatqualität für baum-, busch- und

bodenbrütende Vogelarten beeinflussen. Der dauerhafte Erhalt dieser Flächen wirkt dem zwar grundsätzlich entgegen; gleichwohl ist die betriebsbedingte Einwirkung als potenzieller Wirkfaktor in die Bewertung einzustellen. Der planungsrechtlich festgesetzte Erhalt der Gehölzbestände bildet insofern eine wichtige Rahmenbedingung zur Begrenzung der Eingriffsintensität.

#### **6.4 Zusammenfassende Bewertung der Wirkfaktoren**

Zusammenfassend sind für das Vorhaben insbesondere folgende artenschutzfachlich relevanten Wirkfaktoren maßgeblich: unmittelbare Eingriffe in Gebäude- und Dachstrukturen, funktionale Veränderungen von Ein- und Ausflugmöglichkeiten, individuenbezogene Risiken im Zuge der Bauausführung, bauzeitliche Störungen durch Lärm, Bewegung, Licht und Baustellenbetrieb, temporäre und dauerhafte Veränderungen von Freiflächen sowie betriebsbedingte Stör- und Lichtwirkungen im künftigen Gewerbebestandort. Die Intensität dieser Wirkfaktoren wird einerseits durch die starke anthropogene Vorprägung des Standortes relativiert, andererseits durch die artspezifische Relevanz der betroffenen Gebäudestrukturen und Randgehölze bestimmt.

Im Vergleich zu einem vollständigen Rückbau mit Neubebauung ist das Wirkgefüge des Vorhabens zwar durch den weitgehenden Erhalt des Bestandes, die abschnittsweise Umsetzung und die planungsrechtliche Sicherung randlicher Vegetationsbestände gemindert. Gleichwohl verbleibt ein artenschutzrechtlich relevantes Wirkpotenzial, das im Weiteren artengruppenbezogen zu prüfen ist. Maßgeblich ist hierbei insbesondere, ob und in welchem Umfang durch die beschriebenen Wirkfaktoren Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG ausgelöst werden können und ob diese durch geeignete Vermeidungs-, Minderungs- und vorgezogene funktionserhaltende Maßnahmen ausgeschlossen werden können. Damit bildet die vorstehende Wirkfaktorenanalyse die Grundlage für die nachfolgende Konfliktbewertung des Vorhabens.

#### **7 Relevanzprüfung und planungsrelevantes Artenspektrum**

Die Relevanzprüfung erfolgt durch die Verknüpfung von Habitatpotenzial, regionaler Verbreitung und konkreten Nachweisen im Plangebiet. Arten ohne Habitatpotenzial oder ohne vorhabenbezogene Betroffenheit werden abgeschichtet. Für das ACZ-Plangebiet verbleiben als besonders prüfrelevant die gebäudebewohnenden Fledermäuse, die europäischen Vogelarten mit Schwerpunkt auf gebäudebewohnenden und gehölzbrütenden Brutvogelarten, ausgewählte Amphibienarten mit Habitatpotenzial sowie in untergeordnetem Umfang weitere besonders oder streng geschützte Artengruppen.

Die Potenzialanalyse 2023 weist zutreffend darauf hin, dass insbesondere für Fledermäuse und Vögel eine Konfliktanalyse zwingend erforderlich ist. Für Reptilien wurden trotz geeigneter Strukturen keine Zauneidechsen oder Schlingnattern nachgewiesen; eine Westliche Blindschleiche wurde jedoch beobachtet. Für Amphibien ergibt sich ein geringes bis mäßiges Potenzial insbesondere über das Güllebecken und angrenzende Störstellen. Weitere Insektengruppen wurden weitgehend abgeschichtet; zusätzlich wurde ein Ameisenhaufen einer möglicherweise besonders geschützten Waldameisenart im nordöstlichen Bereich beobachtet.

Der Haussperling wird vorsorglich mit aufgenommen, weil im März 2026 an Halle 2 drei Individuen festgestellt wurden. Ein gesicherter Nestnachweis liegt nicht vor. Die Art ist daher nicht als nachgewiesene Brutvogelart, wohl aber als vorsorglich mitzuführende potenzielle Gebäudebrüterart zu behandeln.

## 7.1 Zusammenfassende Tabelle des relevanten Artenspektrums

Artengruppe / Art	Nachweis- bzw. Potenzialstatus	Vorhaben - relevanz	Prüfbedarf im AFB
Graues Langohr, Zwergfledermaus, Breitflügel-Fledermaus	2023 nachgewiesen; Wochenstuben- /Quartierverdacht	sehr hoch	vollständige artbezogene Prüfung und Ersatzkonzept
Großer Abendsegler	2023 akustisch nachgewiesen; Jagd- /Transferfunktion	mittel	Prüfung Tötung/Störung; keine Kernquartierfunktion
Gebäudebrüter (Rauchschwalbe, Hausrotschwanz, Bachstelze, Feldsperling, Haussperling)	2023 nachgewiesen bzw. vorsorglich mitzuführen	hoch bis sehr hoch	vollständige Prüfung und Ersatzkonzept
Gehölz-, Busch- und Bodenbrüter der Randflächen	2023 mit Brutrevierbezug erfasst	mittel	Prüfung Habitatkontinuität; Erhalt südlicher Vegetation auf ca 10.000 m2
Zauneidechse / Schlingnatter	Habitatpotenzial, 2023 ohne Nachweis	gering	derzeit kein vertiefter Konflikt
Blindschleiche	2023 nachgewiesen	gering bis mittel	vollständige Prüfung, Schonung südöstlicher Vegetations-/Saumbereiche
Amphibien (u. a. Kreuzkröte, Knoblauchkröte, Moorfrosch, Kammolch)	Potenzial, 2023 ohne Nachweis	gering	vollständige Prüfung, kein Konfliktschwerpunkt bei aktuellen Vorhabenwirkungen

Artengruppe / Art	Nachweis- bzw. Potenzialstatus	Vorhaben - relevanz	Prüfbedarf im AFB
Waldameisen	Ameisenhaufen beobachtet	gering	vollständige Prüfung und Ersatzkonzept Schutz des nordöstlichen Bereichs an Gebäude PF

## 8 Artengruppe Fledermäuse (*Chiroptera*)

Die Artengruppe der Fledermäuse ist für das Vorhaben von zentraler Bedeutung. Die 2023 durchgeführte Erfassung und Potenzialanalyse belegen, dass die Hallen- und Nebengebäude ein hohes Quartierpotenzial besitzen und zumindest teilweise tatsächlich von Fledermäusen genutzt werden. Nachgewiesen wurden Breitflügel-Fledermaus (*Eptesicus serotinus*), Großer Abendsegler (*Nyctalus noctula*), Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*) und Graues Langohr (*Plecotus austriacus*). Zusätzlich wurden mehrere Quartierverdachtsbereiche identifiziert, darunter drei mögliche Wochenstuben der Zwergfledermaus, ein wahrscheinlicher Wochenstubenbereich des Grauen Langohrs sowie ein Wochenstubenverdacht der Breitflügel-Fledermaus.

Die Untersuchungen der Unterkellerungen des Bürogebäudes erbrachten keinen Nachweis von Winterquartieren. Gleichwohl ist für die maroden Hallen und Nebengebäude ein hohes Sommerquartier- und Tagesversteckpotenzial belegt. Baumbezogene Quartiere spielen demgegenüber im Plangebiet eine untergeordnete Rolle, da der überwiegende Baumbestand zu jung ist und nur vereinzelt Bäume mit größerem Stammumfang vorhanden sind. Im Schwerpunkt ist der Gebäudebestand daher als funktional relevantes Quartiersystem gebäudebewohnender Fledermäuse zu bewerten.

Aus naturschutzfachlicher Sicht ist zu berücksichtigen, dass die naturnahe Waldlandschaft und die historischen Bauwerke im Umfeld, insbesondere die Fledermausquartiere in Wiesenburg, dem Landschaftsraum eine hohe Bedeutung für Fledermäuse verleihen. Das Plangebiet fungiert innerhalb dieses Raums zwar nicht als hochrangiges Winterquartier, aber als wertvoller gebäudebezogener Sommerlebensraum und als Teil einer Quartier- und Jagdraumkulisse im Siedlungs- und Übergangsbereich.

### 8.1 Nachgewiesene Fledermausarten 2023 und Befunde

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Erfassungshäufigkeit / Methode	Erfassungsort / Befund	RL BB	RL D
<i>Eptesicus serotinus</i>	Breitflügel- fledermaus	häufig; Bat-Detektor, Fernglas, Halogenstrahler	Jagdflüge entlang der Grundstücksgrenzen und im Plangebiet; mehrere Individuen in südlicher Lagerhalle; Wochenstubenverdacht im Dachgiebel	3	G
<i>Nyctalus noctula</i>	Großer Abendsegler	vereinzelt; Bat- Detektor	Jagd- und Transferflüge über offenen Bereichen und entlang der Grundstücksgrenzen	3	V
<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Zwergflederm- aus	sehr häufig; Bat- Detektor, Fernglas, Halogenstrahler	Jagdflüge zwischen den Gebäuden und entlang der Grenzen; Ein- und Ausflugbeobachtungen an Dachgiebeln / unter Dachfirst; Wochenstubenverdacht	3	*
<i>Plecotus austriacus</i>	Graues Langohr	zweifach Sichtnachweis	Beobachtung unter Dachbalken der westlichen Lagerhalle bzw. Halle 4; Wochenstubenverdacht unter dem Dachfirst	2	1

## 8.2 Ökologische Einordnung der nachgewiesenen Fledermausarten

Die Breitflügel-  
fledermaus ist eine typische Gebäudefledermaus des Siedlungs- und siedlungsnahen Bereichs. Sie nutzt überwiegend Dachböden, Spaltenverstecke und andere trockene Hohlräume an und in Gebäuden. Im Untersuchungsraum spricht die häufige Präsenz im Luftraum sowie der Befund mehrerer Individuen in einer südlichen Lagerhalle deutlich für eine gebäudebezogene Quartierfunktion. Aufgrund ihrer Quartiertreue und der Nutzung trockener Gebäudestrukturen ist die Art gegenüber ungesteuerten Dach- und Fassadeneingriffen empfindlich.

Die Zwergfledermaus stellt im Gebiet die häufigste akustisch registrierte Art dar. Sie ist eine ausgesprochene Spaltenfledermaus und nutzt kleinräumige Ritzen, Spalten und Übergangsbereiche an Gebäuden. Die Ein- und Ausflugebeobachtungen an Dachgiebeln und unter dem Dachfirst sprechen für mehrere Quartierzentren im Hallenbestand. Für die artenschutzrechtliche Bewertung bedeutet dies, dass nicht nur einzelne Punktquartiere, sondern ein funktionaler Verbund mehrerer Strukturen zu sichern ist.

Das Graue Langohr ist im Kontext des Vorhabens von besonders hoher Relevanz. Die Art gilt als standorttreue Dorffledermaus und nutzt im Sommer bevorzugt geräumige Dachräume. Die Beobachtung im Dachstuhl einer westlichen Lagerhalle sowie der Wochenstubenverdacht machen deutlich, dass gerade offene, dunkle und ungestörte Dachräume mit geeigneten Einflugmöglichkeiten ein zentrales Erhaltungsziel darstellen. Der Erhalt einer nutzbaren Dachraumfunktion an Halle 4 ist daher fachlich zwingend.

Der Große Abendsegler wurde im Gebiet nur vereinzelt als jagende bzw. transferierende Art festgestellt. Eine gebäudebezogene Kernquartierfunktion ist für diese Art im Plangebiet nicht belegt. Gleichwohl ist die Art bei Lichtmanagement und Habitatbewertung mitzudenken, da der Freiluftraum und die Gehölzränder als jagdökologische Leitstrukturen fungieren können.

### 8.3 Ökologische Artansprüche der maßgeblichen Fledermausarten

Art	Jagdgebiete	Sommerquartiere	Winterquartiere
Breitflügel-fledermaus	Waldränder, Gärten, Straßen mit Bäumen, Offenflächen, siedlungsnah Grünstrukturen; Jagd oft im Nahbereich des Quartiers	vorwiegend Gebäude, insbesondere Dachböden, Spalten, Dachkästen, Verschalungen, Zwischendecken	selten in unterirdischen Hohlräumen; häufiger trockene Spaltenquartiere an/in Gebäuden
Graues Langohr	Wiesen, Weiden, Brachen, Haus- und Obstgärten sowie Gehölzränder und lichte Waldbereiche	fast immer in und an Gebäuden; geräumige Dachböden, Mauerhohlräume, vereinzelt Kästen	Keller, Mauerspalten, Höhlen, Stollen, Spalten an Gebäuden
Großer Abendsegler	freier Luftraum über Wald, Lichtungen, Offenland und Gewässern; großer Aktionsradius	vorwiegend Baumhöhlen, Stammmrisse, Spezialekästen; selten Gebäude	Baumhöhlen und Spalten an Gebäuden/Brücken

Art	Jagdgebiete	Sommerquartiere	Winterquartiere
Zwerg- fledermaus	Gebäudeumfeld, Straßen, Innenhöfe, Parks, Gärten, Gewässer, Waldränder; orientiert an Leitlinien	Spaltenquartiere an und in Bauwerken, unter Flachdächern, hinter Verkleidungen und Abdeckungen	gelegentlich trockene unterirdische Hohlräume; häufig enge Spaltenquartiere an und in Gebäuden

### 8.4 Nachgewiesene Fledermausarten 2023 und ergänzende Winterbefunde 2025/2026

Die gebäudebezogene Fledermausbewertung stützt sich auf die im Jahr 2023 durchgeführten Sichtkontrollen, Ein- und Ausflugbeobachtungen, Detektorbegehungen und endoskopischen Untersuchungen sowie auf die ergänzenden detektorunterstützten Kontrollen der Winterhalbjahre 2025/2026. Aus fachlicher Sicht ist hierbei zwischen zwei unterschiedlichen Fragestellungen zu unterscheiden: zum einen der Nutzung einzelner Hallen als Sommerquartiere bzw. potenzielle Wochenstubenstandorte, zum anderen der Frage, ob Unterkellerungen, Dachkonstruktionen oder Abbruchgebäude ein relevantes Winterquartierpotenzial besitzen oder im Winterhalbjahr tatsächlich genutzt werden. Diese Differenzierung ist für die Konfliktdichte tragend.

Die Erfassungen des Jahres 2023 belegen für mehrere Hallen eine erhebliche Bedeutung als gebäudebezogene Fledermauslebensstätte. Für die Zwergfledermaus wurden in den Hallen 2, 5 und 6 Befunde erhoben, die jeweils einen Wochenstubenverdacht begründen. Für das Graue Langohr wurde im Jahr 2023 in Halle 4 ein Wochenstubenverdacht festgestellt. Für das Graue Langohr (*Plecotus austriacus*) wurde im Jahr 2023 in Halle 4 ein Wochenstubenverdacht festgestellt. Dieser Befund ist artenschutzfachlich besonders bedeutsam, weil das Graue Langohr gegenüber Eingriffen in Dachräume, Firstbereiche und größere ungestörte Halleninnenräume ausgesprochen empfindlich ist. Halle 4 ist deshalb als Gebäudeteil mit besonders hoher Erhaltungs- und Sicherheitsrelevanz zu bewerten. Aus der Nachweissituation folgt, dass die dortige Dachraumfunktion nicht nur allgemein potenziell, sondern konkret prüfrelevant ist.

Zusätzlich wurde in Halle 2 Aufgrund des 2023 Nachweises mehrerer Individuen der Breitflügel-Fledermaus ein Wochenstubenverdacht benannt. Halle 2 besitzt damit innerhalb des ACZ-Bestands eine doppelte Relevanz: Sie ist sowohl für die Zwergfledermaus als auch für die Breitflügel-Fledermaus ein artenschutzfachlich sensibler Gebäudeteil. Für die weitere Bewertung bedeutet dies, dass Eingriffe in Halle 2 nicht gebäudeunspezifisch betrachtet werden dürfen, sondern als Maßnahmen an einem Mehrartenstandort mit erhöhter Konfliktdichte einzuordnen sind.

Die ergänzenden Untersuchungen von November 2025 bis Ende März 2026 zielten auf die Überprüfung eines möglichen Winterquartierpotenzials. Kontrolliert wurden die Unterkellerungen des Gebäudes W, die Dachkonstruktionen aller Hallen, sowie die für Abriss vorgesehenen Gebäude. Die Begehungen erfolgten

wiederholt, unter geeigneten Witterungsbedingungen und detektorunterstützt. Im Rahmen dieser Kontrollen konnten weder in den Unterkellerungen des Gebäudes W noch in den abgesuchten Dachkonstruktionen der Hallen und Abbruchgebäude Fledermäuse beobachtet oder akustisch detektiert werden.

Ebenso wurden keine indirekten Hinweise auf eine Nutzung als Winterquartier festgestellt. Insbesondere ergaben die Absuchen keine Kotspuren, Fraßreste, Hangplätze, Einzeltiernachweise oder sonstigen Hinweise auf eine aktuelle oder regelmäßig wiederkehrende Winterquartiernutzung. In Verbindung mit den vor Ort festgestellten baulichen Verhältnissen – vor allem der starken Durchlüftung der Unterkellerungen des Wirtschaftsgebäudes W – ist damit belastbar ableitbar, dass diese Gebäudeteile kein relevantes Winterquartier darstellen.

Für die artenschutzrechtliche Einordnung ist dieser Befund wesentlich: Die ergänzenden Winterkontrollen führen nicht zu einer Entkräftung der 2023 belegten sommerlichen Quartierfunktion einzelner Hallen, sondern präzisieren die Konfliktlage. Der Schwerpunkt der Fledermausprüfung liegt demnach nicht auf einer überwintungsbezogenen Nutzung der Unterkellerungen oder Dachräume, sondern auf den sommerlichen Quartier- und Wochenstubenverdachtsbereichen in den Hallen 2, 4, 5 und 6.

Zusätzlich ist einzubeziehen, dass bei den gebäudebezogenen Kontrollen 2023 sowie 2025 und 2026 ein hoher Besatz von Waschbär und Marder festgestellt wurde. Sichtungen, Kot, Nahrungsreste und weitere Spuren belegen eine intensive Nutzung durch Prädatoren. Dieser Sachverhalt minimiert die aktuelle Eignung einzelner Hallen als störungsarme Quartiere, entkräftet jedoch nicht die 2023 belegten Nachweise und Wochenstubenverdachtsbereiche. Vielmehr folgt hieraus die Notwendigkeit, geeignete Gebäudeteile gezielt prädatorensicher zu entwickeln.

Zusammenfassend ergibt sich, dass die Hallen 2, 5 und 6 als Wochenstubenverdachtsbereiche der Zwergfledermaus, Halle 4 als Wochenstubenverdachtsbereich des Grauen Langohrs und Halle 2 zusätzlich als Verdachtsstandort der Breitflügelfledermaus in die weitere Konfliktanalyse einzustellen sind. Demgegenüber können die Unterkellerungen des Wirtschaftsgebäudes W sowie die im Winterhalbjahr kontrollierten Dachkonstruktionen aufgrund der wiederholten Negativbefunde nicht als relevante Winterquartiere eingestuft werden. Diese Differenzierung ist für die Maßnahmenplanung und die Bewertung nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG tragend.

## **8.5 Relevanz des Gebäudebestandes für Fledermäuse**

Dem im Plangebiet vorhandenen Gebäudebestand kommt im Rahmen der artenschutzrechtlichen Beurteilung eine besondere Bedeutung zu. Ungeachtet der insgesamt starken anthropogenen Überprägung des ehemaligen ACZ-Standortes können ältere Bestandsgebäude aufgrund ihrer baulichen Ausprägung vielfältige Quartier- und Nistmöglichkeiten für gebäudebewohnende Arten bereitstellen. Dies betrifft insbesondere Spalten und Hohlräume an Fassaden, Dachanschlüssen und Traufbereichen, Zwischenräume hinter Verkleidungen, Einflugmöglichkeiten in Dachräume, Kellerräume sowie sonstige konstruktionsbedingte Nischen und Rückzugsräume. Solche Strukturen können unabhängig von der

allgemeinen Habitatausstattung der umgebenden Fläche artenschutzrechtlich relevante Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Sinne des § 44 Abs. 1 BNatSchG darstellen.

Für Fledermäuse ist der Gebäudebestand vor allem im Hinblick auf potenzielle Sommerquartiere, Zwischenquartiere sowie – je nach mikroklimatischen Eigenschaften einzelner Gebäudeteile – auch auf Winterquartierfunktionen zu bewerten. Relevante Strukturen können sich dabei insbesondere in spaltenreichen Fassadenbereichen, Dachkonstruktionen, Hohlräumen hinter Verkleidungen, Anschlussbereichen von Mauerwerk und Dächern sowie in unterkellerten Gebäudeteilen befinden. Gerade ältere, nur teilweise sanierte oder über längere Zeiträume wenig gestörte Bestandsgebäude weisen häufig ein erhöhtes Quartierpotenzial auf.

Im Rahmen der durchgeführten faunistischen Untersuchungen der Jahre 2023 sowie ergänzend 2025 und 2026 wurden die unterkellerten Bereiche des Wirtschaftsgebäudes gezielt auf eine Nutzung durch Fledermäuse überprüft. Dabei konnten weder Sichtnachweise noch akustische Nachweise mittels Detektor erbracht werden. Ebenso wurden keine indirekten Hinweise wie Kot, Fraßreste oder sonstige Nutzungsspuren festgestellt. Die wiederholten Kontrollen unter unterschiedlichen Witterungsbedingungen und zu geeigneten Aktivitätszeiten bestätigen damit belastbar das Fehlen einer Nutzung dieser Gebäudeteile als Quartier.

Die unterkellerten Bereiche weisen zudem aufgrund ihrer baulichen Situation ungünstige mikroklimatische Bedingungen auf. Insbesondere ist eine starke Durchlüftung (Zugigkeit) festzustellen, wodurch stabile Temperatur- und Feuchteverhältnisse, wie sie für Fledermausquartiere – insbesondere Winterquartiere – erforderlich sind, nicht gegeben sind. Vor diesem Hintergrund ist für diese Gebäudeteile insgesamt von einem fehlenden Quartierpotenzial auszugehen.

Artenschutzrechtlich ist dabei entscheidend, dass bereits die Eignung eines Gebäudes als regelmäßig nutzbare Fortpflanzungs- oder Ruhestätte prüfungsrelevant sein kann, sofern konkrete Hinweise auf eine Nutzung oder ein hinreichend ausgeprägtes Habitatpotenzial vorliegen. Für die unterkellerten Bereiche des Wirtschaftsgebäudes kann eine solche Eignung jedoch auf Grundlage der vorliegenden Untersuchungsergebnisse ausgeschlossen werden.

Vor diesem Hintergrund ist der Gebäudebestand des ehemaligen ACZ differenziert zu betrachten: Während einzelne Gebäudeteile grundsätzlich ein Quartierpotenzial aufweisen können, sind die unterkellerten Bereiche des Wirtschaftsgebäudes aufgrund fehlender Nachweise und ungeeigneter Standortbedingungen nicht als relevante Fledermausquartiere einzustufen. Der Schwerpunkt der artenschutzrechtlichen Prüfung liegt daher auf den übrigen Gebäudestrukturen mit potenzieller Habitatfunktion, insbesondere im Dach- und Fassadenbereich.

**Karte der räumlichen Verteilung potenzieller Quartierbereiche für Fledermäuse**

<b>Planlegende</b> - - - Gebietsgrenze □ Dachsanierung (Bestandsgebäude) □ Abbruchgebäude ⇨ Strukturen mit Quartierpotential
<b>Auftraggeber</b>  ACZ Manufaktur GmbH Alte Hölle 1 14827 Wiesenburg/Mark
<b>Auftragnehmer</b>  Umweltplanungsbüro Manuel Müller & Laila Tarouquella Rodrigues <small>Naturschutzfachgutachten · Baumgutachten · Kartierungen ·                  Ökologische Baubegleitung</small>
<b>Bauvorhaben</b>  Bauleitplanverfahren Nr. 21 „Gewerbegebiet ehemaliges ACZ Reetzerhütten“
<b>Planart</b>  Artenschutzfachbeitrag – Quartierhabitate für Fledermäuse
<b>Plangebiet</b>  Gemeinde Wiesenburg/Mark, Ortsteil Reetzerhütten Gemarkung Reetzerhütten Flur 8; Gemarkung Reetzerhütten Flur 9
<b>Maßstab:</b> 1:1050 <b>Plangröße:</b> 420 mm x 297 mm
<b>Kartengrundlage:</b> © GeoBasis-DE/LGB (2026); eigene Darstellung (QGIS); ETRS89 /UTM 33N; Gebäude Daten aus Liegenschaftskataster/ Bauunterlagen
<b>Stand:</b> 06.04.2026



## Zusammenfassende Befundübersicht Fledermäuse 2023 sowie ergänzende Winterkontrollen 2025/26

Gebäude	Art	Befund	Artenschutzfachliche Einordnung
Halle 2	Zwergfledermaus	Erfassung 2023; Wochenstubenverdacht	Sommerquartierbereich mit hoher Konfliktrelevanz; Mehrartenstandort.
Halle 5	Zwergfledermaus	Erfassung 2023; Wochenstubenverdacht	Sommerquartierbereich mit erhöhter Bedeutung.
Halle 6	Zwergfledermaus	Erfassung 2023; Wochenstubenverdacht	Sommerquartierbereich mit erhöhter Bedeutung.
Halle 4	Graues Langohr	Erfassung 2023; Wochenstubenverdacht	Dachraum mit besonders hoher Erhaltungs- und Sicherheitsrelevanz.
Halle 2	Breitflügel- fledermaus	2023 mehrere Individuen; Wochenstubenverdacht	Gebäudebezogener Quartierverdachtsstandort mit zusätzlicher Relevanz.
Gebäude W Unter- kellerungen	<b>keine Nachweise</b>	<b>Kontrollen 2023 und XI/2025 bis III/2026 negativ</b>	<b>Keine beobachteten oder detektierten Tiere; keine Spuren; kein relevantes Winterquartier.</b>
Lagerhallen / Dach- konstruktionen und Abbruch- gebäude	<b>keine Winterbefunde</b>	<b>Kontrollen XI/2025 bis III/2026 negativ</b>	<b>Keine Hinweise auf Winterquartiernutzung; winterquartierbezogen unauffällig.</b>

## **8.6 Konfliktanalyse Fledermäuse nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG**

Hinsichtlich des Tötungs- und Verletzungsverbotes ist festzustellen, dass ohne artenschutzfachliche Steuerung eine signifikante Erhöhung des Risikos nicht ausgeschlossen werden könnte. Dies gilt insbesondere bei Eingriffen in Dachstühle, Dachanschlüsse, Giebelbereiche und sonstige Hohlräume während der Aktivitäts- und Reproduktionsphase. Werden besetzte Quartierstrukturen geöffnet, verschlossen oder abgerissen, können Individuen verletzt oder getötet werden. Für die Gebäude 6 und 7 wird dieses Risiko durch die winterliche Abrissstrategie, die Vorabkontrolle auf Besatz und die Pflicht zur ökologischen Baubegleitung bei Abweichungen minimiert.

Bezüglich des Störungsverbotes ist zu berücksichtigen, dass Wochenstubenfunktionen und regelmäßig genutzte Ein- und Ausflugbereiche sensibel auf baubedingte Störungen reagieren. Für das ACZ-Plangebiet ist aufgrund der nachgewiesenen und vermuteten Wochenstubenfunktionen von funktional relevanten Gebäudeabschnitten auszugehen. Bei abschnittsweiser Durchführung der Dachsanierungen, Vermeidung intensiver nächtlicher Störungen, Erhalt geeigneter Einflugöffnungen und Herstellung funktionsssichernder Ersatzquartiere im räumlichen Zusammenhang ist jedoch keine populationsrelevante Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Funktionseinheit zu erwarten.

Das Schädigungsverbot gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG stellt für Fledermäuse den zentralen Prüfgegenstand dar. Die Gebäude 6 und 7 sowie Teile weiterer Hallen besitzen gebäudebezogenes Quartierpotenzial; für mehrere Hallen bestehen konkrete Verdachtsbereiche. Ein vollständiger Funktionsverlust ohne Ersatzmaßnahmen wäre artenschutzrechtlich nicht zulässig. Das Verbot kann jedoch vermieden werden, wenn die ökologische Funktion der betroffenen Quartiere im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt. Dies wird vorliegend durch den Erhalt funktionsfähiger Einflugöffnungen, die Sicherung geeigneter Dachraumqualitäten insbesondere an Halle 4, die Herstellung zusätzlicher Quartierangebote als CEF und die abschnittsweise Durchführung der Bauarbeiten erreicht.

Zusammenfassend sind für die Fledermausfauna Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG bei fachgerechter Umsetzung der vorgesehenen Maßnahmen vermeidbar. Ohne diese Maßnahmen wären insbesondere Zerstörung und funktionale Entwertung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten nicht auszuschließen.

## **9 Artengruppe Vögel**

Die im Jahr 2023 durchgeführte Brutvogelkartierung erbrachte für das gesamte Plangebiet den Nachweis von insgesamt 53 Revieren aus 32 Brutvogelarten. Unter Einbeziehung eines erweiterten Untersuchungsraumes mit einem Umgriff von etwa 30 m wurden insgesamt 40 Vogelarten festgestellt. Trotz der ausgeprägten anthropogenen Vorprägung des Standortes, insbesondere durch die gewerbliche Vornutzung, den hohen Versiegelungsgrad sowie die vorhandenen Gebäudestrukturen, übernimmt das Plangebiet damit eine fachlich relevante Funktion als Brut- und Nahrungshabitat.

Die Habitatfunktion ist innerhalb des Plangebietes differenziert zu bewerten. Eine besondere Bedeutung kommt den Gebäudestrukturen als Fortpflanzungsstätten für gebäudebewohnende Brutvogelarten zu.

Ergänzend weisen die randlich gelegenen Gehölz- und Sukzessionsflächen eine Funktion als Brut- und Rückzugsraum für gehölz- und gebüschbrütende Arten auf. Demgegenüber besteht aufgrund fehlender geeigneter Habitatstrukturen, insbesondere offener Wasserflächen oder Röhrichtbereiche, kein relevantes Potenzial für gewässergebundene Vogelarten.

Neben den gebäudebewohnenden Arten wurden im Plangebiet auch mehrere wertgebende Brutvogelarten der Gehölz- und Offenlandbereiche festgestellt, darunter Bluthänfling (*Linaria cannabina*), Gelbspötter (*Hippolais icterina*), Neuntöter (*Lanius collurio*) sowie Wintergoldhähnchen (*Regulus regulus*). Diese Arten sind überwiegend an die vorhandenen Gehölzstrukturen gebunden und belegen die Funktion der randlichen Vegetationsbestände als struktureicher Brut- und Nahrungsraum. Im Hinblick auf das geplante Vorhaben ist ihre Konfliktrelevanz jedoch als nachrangig zu bewerten, da die entsprechenden Habitatbereiche überwiegend außerhalb der vorgesehenen Eingriffsbereiche liegen und gemäß Planung weitgehend erhalten bleiben.

Darüber hinaus wurden im Untersuchungsraum streng geschützte Vogelarten bzw. regelmäßig auftretende Nahrungsgäste nachgewiesen, insbesondere Rotmilan (*Milvus milvus*), Schwarzmilan (*Milvus migrans*) und Habicht (*Accipiter gentilis*). Diese Arten nutzen das Plangebiet vorwiegend zur Nahrungssuche oder als Teil ihres Aktionsraumes. Konkrete Brutnachweise innerhalb des Plangebietes liegen nicht vor, sodass eine unmittelbare Betroffenheit von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im Sinne des § 44 BNatSchG nicht anzunehmen ist. Die Funktion des Gebietes als Teil eines übergeordneten Nahrungshabitats ist jedoch im Rahmen der Gesamtbewertung zu berücksichtigen.

Vorhabenbezogen ist die artenschutzfachliche Bewertung maßgeblich auf die gebäudebewohnenden Brutvogelarten auszurichten. Dies ergibt sich daraus, dass im Zuge der geplanten Maßnahmen Eingriffe an den Hallen und Nebengebäuden vorgesehen sind, insbesondere in Form von Rückbau-, Sanierungs- und Umbauarbeiten. Diese Eingriffe betreffen unmittelbar potenzielle Fortpflanzungsstätten in Form von Nischen, Spalten, Dachstrukturen sowie Innenräumen und können zu einem Verlust oder einer funktionalen Entwertung dieser Lebensstätten führen. Darüber hinaus bestehen bauzeitlich erhöhte Risiken hinsichtlich der Störung sowie der Verletzung oder Tötung von Individuen.

Insgesamt ist das Plangebiet als ein struktureicher, anthropogen geprägter Lebensraum mit einer ausgeprägten Funktion für gebäudebewohnende Brutvogelarten sowie ergänzend für gehölzgebundene Arten zu bewerten. Die artenschutzrechtliche Relevanz wird dabei im Wesentlichen durch die geplanten Eingriffe in die Gebäudesubstanz bestimmt, sodass die Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände insbesondere durch geeignete Vermeidungs-, Minderungs- und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen sicherzustellen ist.

## Artengruppe Vögel – Übersichtstabelle 2023

### Relevante Brutvogelarten und Vogelgilden des Plangebiets

Art / Gilde	Befund 2023	Schutz- / Gefährdungsbezug	Vorhabenrelevanz
Gebäudebewohnende Brutvogelarten	Im Plangebiet als zentrale Brutvogelgilde nachgewiesen; Nutzung der Hallen und Nebengebäude als Fortpflanzungsstätten.	Europäische Vogelarten nach Art. 1 VS-RL; artenschutzrechtlich besonders prüfrelevant.	Sehr hoch; unmittelbare Betroffenheit durch Rückbau-, Sanierungs- und Umbauarbeiten an den Gebäuden.
Gehölz- und gebüschbrütende Arten	Im Bereich der randlichen Gehölz- und Sukzessionsstrukturen regelmäßig festgestellt; Brut- und Nahrungshabitat.	Europäische Vogelarten; je nach Art naturschutzfachlich wertgebend.	Mittel; vorhabenbezogen nachrangiger, da die Gehölzbestände überwiegend erhalten bleiben.
Bluthänfling – <i>Linaria cannabina</i>	2023 im Plangebiet festgestellt.	Europäische Vogelart; wertgebende Brutvogelart der strukturreichen Offen- und Saumbereiche.	Nachrangig bis mittel; an randliche Vegetationsstrukturen gebunden, nicht primärer Eingriffsschwerpunkt.
Gelbspötter – <i>Hippolais icterina</i>	2023 im Plangebiet festgestellt.	Europäische Vogelart; wertgebende Art gehölzreicher Sukzessions- und Randbereiche.	Nachrangig bis mittel; Betroffenheit gering, sofern Gehölzbestände erhalten bleiben.
Neuntöter – <i>Lanius collurio</i>	2023 im Plangebiet festgestellt.	Europäische Vogelart; naturschutzfachlich wertgebende Art strukturreicher Gebüsch- und Offenlandkomplexe.	Nachrangig bis mittel; relevante Strukturen liegen außerhalb des gebäudebezogenen Eingriffsschwerpunktes.
Wintergoldhähnchen – <i>Regulus regulus</i>	2023 im Plangebiet festgestellt.	Europäische Vogelart; gehölzgebundene Brutvogelart.	Gering bis nachrangig; vorhabenbezogen nur randlich relevant.

Rotmilan – <i>Milvus milvus</i>	2023 als streng geschützte Art bzw. Nahrungsgast im Untersuchungsraum erfasst.	Streng geschützt; europäische Vogelart.	Gering bis mittel; Nutzung vorwiegend als Nahrungshabitat, keine Brutnachweise im Plangebiet.
Schwarzmilan – <i>Milvus migrans</i>	2023 als streng geschützte Art bzw. Nahrungsgast im Untersuchungsraum erfasst.	Streng geschützt; europäische Vogelart.	Gering bis mittel; Nutzung vorwiegend als Nahrungshabitat, keine Brutnachweise im Plangebiet.
Habicht – <i>Accipiter gentilis</i>	2023 als streng geschützte Art bzw. Nahrungsgast im Untersuchungsraum erfasst.	Streng geschützt; europäische Vogelart.	Gering bis mittel; Nutzung des Raumes als Teil des Aktionsraumes, keine Brutnachweise im Plangebiet.
Gewässergebundene Vogelarten	Kein relevanter Nachweis- bzw. Habitatbezug im Plangebiet.	Grundsätzlich europäische Vogelarten; im Plangebiet mangels Habitat nicht relevant.	Keine relevante Vorhabenbetroffenheit.

## 9.1 Gebäudebrüter – aktualisierte zusammengefasste Nachweise 2023–2026

Gebäudebezogene Brutvogelübersicht – der Nestnachweise, *zusammengeführt aus den Angaben für 2023 und 2025/2026; geordnet nach Gebäuden und ergänzt um artspezifische Gesamtsummen.*

### Gebäudebezogene Übersicht der Nestnachweise 2023 und **2025/2026**

Gebäude	Feldsperling	Rauchschwalbe	Hausrotschwanz	Bachstelze	Sonstige Befunde	Vorkommen / Bewertung
Gebäude PF	–	–	1	1	-	2023: Hausrotschwanz; <b>2025/2026: Bachstelze.</b>
Halle 2	11	5	1	1		2023 Mehrartenstandort; <b>2025/2026 erneuter Nachweis</b>
Halle 3	2	–	2	–	-	<b>2025/2026 nachgewiesen.</b>
Halle 5	–	–	1	–	-	2023: Hausrotschwanz.
Halle 6	2	–	1	1	-	2023: Bachstelze; <b>2025/2026: Hausrotschwanz und Feldsperling.</b>
Halle 7	–	–	–	1	Ringeltaube: 1 Nest	2023: Bachstelze und Ringeltaube nachgewiesen.
Halle 8	1	2	–	1	-	<b>2025/2026 nachgewiesen.</b>
Gebäude VW	3	3	4	1	-	2023 und <b>2025/2026.</b>
<b>Gesamtsumme</b>	<b>19</b>	<b>10</b>	<b>10</b>	<b>6</b>	<b>Hausperling: 3 Individuen beobachtet (03/2026), kein Nestnachweis- wird vorsorglich als Art in die Planung/Ausgleich mit einem Brutpaar mit integriert</b>	<b>Fortpflanzungsstättenverbund mehrerer Gebäudebrüterarten über mehrere Hallen und Nebengebäude.</b>

## Karte der Nestnachweise gebäudebrütender Vogelarten (November 2025–März 2026)



### 9.2 Gebäudebewohnende Brutvogelarten – aktualisierte Nachweise 2023–2026

Für die Gruppe der gebäudebewohnenden Brutvogelarten ergibt sich vorhabenbedingt das höchste Konfliktpotenzial. Die im Plangebiet vorhandenen Hallen- und Nebengebäude stellen aufgrund ihrer baulichen Ausprägung mit offenen Innenräumen, Dachkonstruktionen, Simsen, Trägerstrukturen, technischen Nischen sowie kleinteiligen Hohlräumen ein differenziertes Angebot an Fortpflanzungsstätten dar. Diese Strukturen können im Zuge der geplanten Sanierungs-, Umbau- und Rückbaumaßnahmen ganz oder teilweise entfallen oder in ihrer Funktionalität erheblich eingeschränkt werden. Insbesondere Dachanschlüsse, Zugangssituationen zu Innenräumen sowie bislang nutzbare Spalten- und Nischenstrukturen sind durch bauliche Ertüchtigungsmaßnahmen potenziell betroffen. Hieraus resultiert

Umweltplanungsbüro – Manuel Müller & Laila Tarouquella Rodrigues  
 Naturschutzfachgutachten · Baumgutachten · Kartierungen · Ökologische Baubegleitung  
 Stubenrauchstraße 90, 15732 Eichwalde | natur.schutz@icloud.com

ein unmittelbares Risiko für den Verlust oder die funktionale Entwertung von Brutplätzen im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG.

Von dieser Konfliktlage sind im Plangebiet insbesondere die Arten Rauchschwalbe (*Hirundo rustica*), Hausrotschwanz (*Phoenicurus ochruros*), Bachstelze (*Motacilla alba*) sowie Feldsperling (*Passer montanus*) betroffen. Der Haussperling (*Passer domesticus*) wird vorsorglich in die Maßnahmenkonzeption einbezogen, da geeignete Habitatstrukturen im Plangebiet vorhanden sind und eine potenzielle Nutzung nicht ausgeschlossen werden kann. Die genannten Arten nutzen unterschiedliche Teilstrukturen der Gebäude, sind jedoch sämtlich auf die Verfügbarkeit geeigneter, dauerhaft zugänglicher Brutplätze angewiesen.

Eine besondere Bedeutung kommt der Rauchschwalbe zu, da sie spezifische Anforderungen an ihre Brutstandorte stellt. Charakteristisch ist die Nutzung offener, überdachter Innenräume mit freiem An- und Abflug sowie einer weitgehend störungsarmen Situation. Der Verlust solcher Strukturen würde unmittelbar zu einer Aufgabe der Fortpflanzungsstätten führen. Vor diesem Hintergrund stellt die vorgesehene Herrichtung eines geeigneten Ersatzinnenraumes innerhalb der Halle H 1 mit der Installation von Rauchschwalbennestern sowie zusätzlichen annahmefördernden Strukturen ein zentrales Element der Konfliktvermeidung und funktionalen Sicherung dar. Die Kombination aus vorgefertigten Nestern und ergänzenden Nistbrettern trägt dazu bei, die Annahmewahrscheinlichkeit zu erhöhen und stabile Brutbedingungen im räumlichen Zusammenhang aufrechtzuerhalten.

Für Hausrotschwanz und Bachstelze sind insbesondere halboffene Nischen, Gebäudekanten, technische Einbauten sowie kleinteilige Hohlräume von Bedeutung. Diese Strukturen sind im Bestand vielfach vorhanden, können jedoch durch bauliche Maßnahmen verloren gehen oder unzugänglich werden. Für diese Arten ist daher die Bereitstellung geeigneter Ersatzniststätten in Form von Halbhöhlen- bzw. Nischenkästen erforderlich, die in funktional vergleichbarer Lage an den Gebäuden angebracht werden.

Feldsperling und Haussperling sind demgegenüber auf geschlossene Hohlräume angewiesen, die sowohl in Fassadenstrukturen als auch in Dachbereichen vorhanden sein können. Durch Sanierungsmaßnahmen besteht die Gefahr, dass diese Hohlräume verschlossen oder beseitigt werden. Die Installation geeigneter Ersatzkästen stellt hier eine wirksame Maßnahme zur Sicherung der Fortpflanzungsfunktion dar.

Das vorgesehene Ersatzkonzept mit einem Ausgleichsverhältnis von 1:2 für die Rauchschwalbe sowie jeweils 1:1 für Sperlinge und Halbhöhlenbrüter ist vor dem Hintergrund der Bestandssituation und der strukturellen Gegebenheiten des Plangebietes fachlich als konservativ und ausreichend zu bewerten. Durch die Kombination aus Erhalt geeigneter Bestandsstrukturen, vorgezogener Bereitstellung von Ersatzniststätten und funktionsgerechter Verortung im räumlichen Zusammenhang wird sichergestellt, dass die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungsstätten kontinuierlich erhalten bleibt. Damit kann eine Erfüllung der artenschutzrechtlichen Anforderungen gemäß § 44 BNatSchG unter Berücksichtigung geeigneter Vermeidungs-, Minderungs- und CEF-Maßnahmen gewährleistet werden.

Die Befundlage verdeutlicht, dass die artenschutzrechtliche Relevanz nicht einzelnen Gebäuden isoliert zugeordnet werden kann, sondern sich aus dem funktionalen Zusammenwirken mehrerer Hallen und Nebengebäude ergibt. Der Gebäudebestand stellt somit einen räumlich differenzierten, jedoch ökologisch

eng vernetzten Fortpflanzungsstättenverbund dar, in dem unterschiedliche Gebäude jeweils spezifische Teilfunktionen für verschiedene Arten übernehmen.

Bereits die Erfassungen des Jahres 2023 identifizieren die Halle 2 als Brutstandort innerhalb des Plangebietes. Dort wurden neben einem Nest des Hausrotschwanzes und einem Nest der Bachstelze insgesamt sechs Nester des Feldsperlings sowie drei Rauchschwalbennester nachgewiesen. Die aktualisierten Erfassungen 2025/2026 bestätigen dies. Insgesamt konnten dort 11 Feldsperlingsnester sowie fünf Rauchschwalbennester dokumentiert werden. Ergänzend wurden erneut Brutnachweise von Hausrotschwanz und Bachstelze erbracht. Damit ist Halle 2 als Mehrartenstandort mit hoher Niststättendichte und kontinuierlicher Nutzung einzustufen.

Die hohe strukturelle Diversität innerhalb der Halle ermöglicht eine parallele Nutzung durch verschiedene ökologische Gilden. Rauchschwalben nutzen offene Innenräume mit freien Einflugmöglichkeiten, während Hausrotschwanz und Bachstelze kleinteilige Nischen- und Randstrukturen besiedeln. Feldsperlinge profitieren hingegen von vorhandenen Hohlräumen und Spaltenstrukturen. Diese funktionale Überlagerung unterschiedlicher Mikrohabitate innerhalb eines Gebäudes ist charakteristisch für den vorliegenden Gebäudekomplex.

Neben Halle 2 weisen insbesondere das Gebäude VW sowie die Hallen 3, 6 und 8 eine hohe artenschutzfachliche Bedeutung auf. Für das Gebäude VW wurden insgesamt drei Feldsperlingsnester, drei Rauchschwalbennester, vier Hausrotschwanznester sowie ein Bachstelzennest dokumentiert, womit auch dieses Gebäude als multifunktionaler Brutstandort einzustufen ist. Die wiederholten Nachweise aus beiden Erfassungszeiträumen belegen eine kontinuierliche Nutzung.

In Halle 3 wurden im Rahmen der ergänzenden Untersuchungen zwei Feldsperlingsnester sowie zwei Hausrotschwanznester festgestellt. Halle 6 weist neben einem Bachstelzennest aus 2023 zusätzlich Nachweise von Feldsperling und Hausrotschwanz aus den Jahren 2025/2026 auf, was auf eine zunehmende Nutzung hindeutet. Halle 8 ist ebenfalls als relevanter Brutstandort einzustufen, da dort zwei Rauchschwalbennester, ein Bachstelzennest sowie ein Feldsperlingsnest nachgewiesen wurden.

Weitere, eher punktuelle Nachweise betreffen das Gebäude PF mit einem Nachweis des Hausrotschwanzes im Jahr 2023 und einem Nachweis der Bachstelze in 2025/2026, ferner Halle 5 mit einem Hausrotschwanznachweis aus 2023 sowie Halle 7 mit einem Bachstelzennest und einem Ringeltaubennest. Diese Befunde zeigen, dass auch kleinere Nebengebäude und randliche Strukturen regelmäßig in den Fortpflanzungsstättenverbund eingebunden sind und als ergänzende Brutstandorte fungieren.

Die Gesamtauswertung der vorliegenden Daten ergibt eine deutliche Dominanz des Feldsperlings mit insgesamt 19 nachgewiesenen Nestern, gefolgt von Rauchschwalbe und Hausrotschwanz mit jeweils 10 Nestern sowie der Bachstelze mit 6 Nestern. Diese Verteilung unterstreicht die besondere Bedeutung des Standortes für den Feldsperling als primären Konflikträger im Sinne des besonderen Artenschutzes. Der Haussperling konnte hingegen nicht als Brutvogel nachgewiesen werden. Die im März 2026 beobachteten Individuen stellen keinen gesicherten Fortpflanzungsnachweis dar und sind daher artenschutzrechtlich nachrangig zu bewerten; gleichwohl wird die Art vorsorglich in die Maßnahmenkonzeption einbezogen.

Die wiederholten und teilweise verdichteten Nachweise der Rauchschwalbe in mehreren Hallen belegen zudem das Vorhandensein geeigneter, dauerhaft zugänglicher Innenräume mit störungsarmen Einflugmöglichkeiten. Gleichzeitig zeigt die hohe Anzahl an Feldsperlingsnestern, dass der Gebäudebestand in zahlreichen Bereichen dauerhaft geeignete Hohl- und Spaltenstrukturen bereitstellt. Hausrotschwanz und Bachstelze nutzen die vorhandenen Nischen- und Randstrukturen ebenfalls kontinuierlich und über mehrere Gebäude verteilt.

In der Gesamtschau ist der Gebäudebestand des ehemaligen ACZ somit als funktional zusammenhängender Gebäudebrüterkomplex mit hoher artenschutzfachlicher Relevanz einzustufen. Die Hallen 2 und 3 sowie das Gebäude VW stellen hierbei die zentralen Funktionsträger dar, wobei Halle 2 aufgrund der außergewöhnlich hohen Niststättendichte, der Mehrartenbelegung sowie der zusätzlichen Bedeutung für Fledermäuse als artenschutzrechtlicher Schwerpunktbereich hervorzuheben ist.

Für die artenschutzrechtliche Prüfung gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG folgt hieraus, dass Eingriffe in den Gebäudebestand nur unter der Voraussetzung zulässig sind, dass die betroffenen Fortpflanzungsstätten vollständig erfasst, vor Beginn der Maßnahmen kontrolliert und, sofern ein Verlust nicht ausgeschlossen werden kann, durch geeignete vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) funktionswährend ersetzt werden. Dabei ist insbesondere die funktionale Bedeutung des Gesamtkomplexes zu berücksichtigen, sodass Ersatzmaßnahmen nicht ausschließlich einzelgebäudebezogen, sondern standortübergreifend konzipiert werden müssen.

Für die Gruppe der gebäudebewohnenden Brutvogelarten ergibt sich vorhabenbedingt das höchste Konfliktpotenzial. Der Gebäudebestand des ehemaligen ACZ stellt einen funktional zusammenhängenden Komplex aus Hallen und Nebengebäuden dar, der aufgrund seiner baulichen Ausprägung mit offenen Innenräumen, Dachkonstruktionen, Nischen, Trägerstrukturen, technischen Hohlräumen und Fassadenanschlüssen ein differenziertes Angebot an Fortpflanzungsstätten bereitstellt. Die geplanten Sanierungs-, Sicherungs- und Teilabbruchsmaßnahmen können diese Strukturen unmittelbar betreffen und damit zu einem Verlust oder einer funktionalen Entwertung von Brutplätzen führen.

Es sind für die Rauchschwalbe (*Hirundo rustica*) 10 Neststandorte, für den Hausrotschwanz (*Phoenicurus ochruros*) 10 Nachweise, für die Bachstelze (*Motacilla alba*) 6 Nachweise und für den Feldsperling (*Passer montanus*) 19 Neststandorte zu berücksichtigen. Der Haussperling (*Passer domesticus*) wurde 2026 ohne gesicherten Nestnachweis, jedoch mit mehreren Individuen festgestellt und wird daher nach guter fachlicher Praxis vorsorglich mit einem zusätzlichen Nest in die Maßnahmenplanung eingestellt. Für die Sperlinge sind damit insgesamt 20 Fortpflanzungsstätten in Ansatz zu bringen.

Die Befundlage verdeutlicht, dass die artenschutzrechtliche Relevanz nicht einzelnen Gebäuden isoliert zugeordnet werden kann, sondern sich aus dem funktionalen Zusammenwirken mehrerer Hallen und Nebengebäude ergibt. Der Gebäudebestand ist daher als räumlich differenzierter, ökologisch jedoch eng vernetzter Fortpflanzungsstättenverbund zu bewerten.

Zusammenfassend bestätigen die Erfassungen aus 2023 sowie die ergänzenden Untersuchungen 2025/2026 eine hohe und teilweise weiter verdichtete Nutzung des Gebäudebestandes durch mehrere gebäudebewohnende Brutvogelarten. Der Schwerpunkt liegt eindeutig auf dem Feldsperling sowie der

Rauchschwalbe, während Hausrotschwanz und Bachstelze regelmäßig und flächig vertreten sind. Die aktualisierte Befundlage unterstreicht die hohe artenschutzrechtliche Bedeutung des Vorhabensraumes und begründet die Notwendigkeit eines differenzierten, art- und gebäudebezogenen Maßnahmenkonzeptes mit ausreichender funktionaler Kompensation.

### 9.3 Gehölz-, Gebüsch- und bodenbrütende Arten

Für die gehölz-, gebüsch- und bodenbrütenden Arten ist maßgeblich, dass die randlichen Gehölz-, Gebüsch- und Saumstrukturen im Süden, Westen und Südosten des Plangebiets in erheblichem Umfang erhalten bleiben. Diese Vegetationskulisse übernimmt weiterhin wesentliche Brut-, Deckungs- und Nahrungsfunktionen und sichert die Habitatkontinuität im räumlichen Zusammenhang. Da der Eingriffsschwerpunkt des Vorhabens überwiegend gebäudebezogen ist und die relevanten Vegetationsflächen weder bau- noch betriebsbedingt in Anspruch genommen werden sollen, ist für diese Artengruppe unter Einhaltung der vorgesehenen Schutz- und Bauzeitenregelungen keine populationsrelevante Verschlechterung zu prognostizieren.

Der dauerhafte Erhalt der etwa 10.000 m<sup>2</sup> umfassenden Vegetationskulisse im Westen, Süden und Südosten stellt deshalb keine bloße Nebenbedingung dar, sondern ein eigenständiges konfliktminderndes Element des Vorhabens. Sollte hiervon zukünftig abgewichen werden, wäre eine erneute artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich.

### 9.4 Konfliktanalyse Vögel nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG

Für die Artengruppe der Vögel ist im vorliegenden Vorhaben zwischen den gebäudebewohnenden Brutvogelarten einerseits und den gehölz-, gebüsch- und bodenbrütenden Arten andererseits zu unterscheiden. Die höchste vorhabenbezogene Konfliktrelevanz besteht bei den gebäudebewohnenden Brutvogelarten, da sich der Eingriffsschwerpunkt auf den Hallen- und Gebäudebestand richtet und damit unmittelbar solche Strukturen betroffen sind, die als Fortpflanzungsstätten genutzt werden oder hierfür geeignet sind. Für die übrigen Vogelgilden ist demgegenüber maßgeblich, dass die randlichen Vegetationsstrukturen weitgehend erhalten bleiben und damit die maßgeblichen Habitatfunktionen im räumlichen Zusammenhang fortbestehen.

Im Hinblick auf das Tötungs- und Verletzungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG besteht ein relevantes Risiko insbesondere dann, wenn bauliche Eingriffe während der Brutzeit an besetzten Gebäudestrukturen erfolgen. Dies betrifft vor allem Nester, Gelege, Nestlinge sowie nicht flügge Jungvögel in Dachanschlüssen, Nischen, Sims, Hohlräumen, offenen Halleninnenräumen und vergleichbaren Brutplatzstrukturen. Von besonderer Relevanz sind hierbei die im Plangebiet nachgewiesenen gebäudebewohnenden Arten Rauchschwalbe (*Hirundo rustica*), Hausrotschwanz (*Phoenicurus ochruros*), Bachstelze (*Motacilla alba*) und Feldsperling (*Passer montanus*); der Haussperling (*Passer domesticus*) wird vorsorglich in die Maßnahmenkonzeption einbezogen. Ein signifikant erhöhtes Tötungs- und Verletzungsrisiko ist jedoch vermeidbar, sofern sämtliche gebäudebezogenen Eingriffe nur nach vorheriger Besatzkontrolle, unter Einhaltung geeigneter Bauzeitenregelungen und nach fachgutachterlicher Freigabe

erfolgen. Unter dieser Voraussetzung kann ausgeschlossen werden, dass es im Zuge von Rückbau-, Sanierungs- oder Verschlussarbeiten zur Tötung oder Verletzung von Individuen oder zur Zerstörung besetzter Nester kommt. Der Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG ist damit durch geeignete Vermeidungsmaßnahmen beherrschbar.

Auch das Störungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG ist vorhabenbezogen zu prüfen. Baubedingte Störungen können sich insbesondere durch Lärm, Erschütterungen, visuelle Unruhe, erhöhte Präsenz von Personal, Baustellenverkehr sowie temporäre Beleuchtung ergeben. Diese Wirkungen sind grundsätzlich geeignet, während sensibler Phasen der Brut, Jungenaufzucht und Revierbindung zu Beeinträchtigungen zu führen. Angesichts der erheblichen anthropogenen Vorprägung des Standortes, der bereits bestehenden Nutzungsintensität und des Umstandes, dass das Vorhaben überwiegend innerhalb eines vorbelasteten gewerblichen Altstandortes umgesetzt wird, sind erhebliche Störungen im populationsrelevanten Sinn jedoch nur dann zu erwarten, wenn Eingriffe unkontrolliert und ohne Rücksicht auf sensible Brutphasen erfolgen. Unter Berücksichtigung der vorgesehenen Bauzeitensteuerung, fachgutachterlichen Vorabkontrollen, der ökologischen Baubegleitung sowie des vorgesehenen Beleuchtungskonzeptes ist nicht davon auszugehen, dass sich der Erhaltungszustand der lokalen Populationen der betroffenen Arten verschlechtert. Der Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG ist daher bei ordnungsgemäßer Maßnahmenumsetzung vermeidbar.

Das zentrale Konfliktfeld im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG liegt in der möglichen Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungsstätten. Für die gebäudebewohnenden Brutvogelarten ergibt sich dies unmittelbar aus der Tatsache, dass Hallen, Nebengebäude, Dachstrukturen, technische Nischen und offene Innenräume gegenwärtig als Brutstandorte genutzt werden und durch die vorgesehenen baulichen Maßnahmen in ihrer Funktion entwertet oder ganz verloren gehen könnten. Dies betrifft insbesondere die Mehrartenstandorte innerhalb des Gebäudebestandes, allen voran Halle 2, das Gebäude VW sowie die Hallen 3, 6 und 8. Ohne geeignete Maßnahmen wäre daher von einer artenschutzrechtlich relevanten Betroffenheit mehrerer Fortpflanzungsstätten auszugehen.

Für die Rauchschnalbe (*Hirundo rustica*) besteht ein besonders hohes Konfliktpotenzial, da diese Art auf offene, überdachte Innenräume mit dauerhaft freiem An- und Abflug sowie möglichst störungsarmen Brutbedingungen angewiesen ist. Der Verlust solcher Hallenqualitäten würde unmittelbar die Funktionsfähigkeit der vorhandenen Fortpflanzungsstätten betreffen. Vor diesem Hintergrund ist die vorgesehene Herrichtung der Halle H 1 als zentraler funktionserhaltender Ersatzinnenraum von wesentlicher Bedeutung. Die geplante Installation von Rauchschnalbennestern sowie ergänzenden Nistbrettern in einem räumlich zusammenhängenden, annahmegeeigneten Innenraumbereich ist geeignet, die ökologische Funktion betroffener Brutstandorte vor Eintritt des Funktionsverlustes im räumlichen Zusammenhang zu sichern. Der vorgezogene Ersatz im Verhältnis 1:2 ist vor diesem Hintergrund fachlich geeignet, die Funktion der betroffenen Fortpflanzungsstätten belastbar abzusichern.

Für Hausrotschnalbe (*Phoenicurus ochruros*) und Bachstelze (*Motacilla alba*) liegt die Konfliktrelevanz vor allem im Verlust halboffener Nischen, Gebäudekanten, Trägerbereiche, technischer Einbauten und sonstiger kleinteiliger Brutplatzstrukturen. Da diese Strukturen im Rahmen von Sanierungs- und Sicherungsmaßnahmen entfallen oder unzugänglich werden können, ist auch für diese Arten ein

funktionaler Verlust von Fortpflanzungsstätten möglich. Durch die vorgezogene Bereitstellung geeigneter Ersatzniststätten in Form funktional vergleichbarer Halbhöhlen- bzw. Nischenkästen kann dieser Konflikt jedoch wirksam abgefangen werden. Das vorgesehene Ersatzverhältnis von 1:1 ist angesichts der dokumentierten Bestandslage, der räumlich nahen Verortung sowie der vorgesehenen funktionalen Anbindung an die betroffenen Gebäude fachlich vertretbar.

Für Feldsperling (*Passer montanus*) und vorsorglich auch Haussperling (*Passer domesticus*) ergibt sich die Betroffenheit aus dem Verlust geschlossener Hohlräume und Spaltenstrukturen in Fassaden, Dachbereichen und sonstigen Gebäudeteilen. Gerade der Feldsperling weist im Plangebiet eine hohe Anzahl nachgewiesener Nester auf und ist damit als zentraler Konflikträger unter den gebäudebewohnenden Brutvogelarten anzusprechen. Vor diesem Hintergrund ist die Bereitstellung geeigneter Ersatzkästen in ausreichender Zahl zwingend erforderlich. Unter Berücksichtigung des vorgesehenen Ersatzverhältnisses von 1:1 sowie der funktionsgerechten Verortung der Ersatzkästen im räumlichen Zusammenhang ist davon auszugehen, dass die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungsstätten erhalten werden kann.

Die vorliegenden Befunde belegen zugleich, dass der Gebäudebestand nicht als Summe isolierter Einzelgebäude, sondern als funktional zusammenhängender Gebäudebrüterkomplex zu bewerten ist. Die betroffenen Arten nutzen unterschiedliche Teilstrukturen verschiedener Gebäude, sodass Ersatz- und Vermeidungsmaßnahmen nicht ausschließlich einzelgebäudebezogen, sondern standortübergreifend konzipiert werden müssen. Entscheidend ist daher nicht allein der Erhalt oder Ersatz eines einzelnen Brutplatzes an exakt derselben Stelle, sondern die Sicherung der ökologischen Funktion des gesamten Fortpflanzungsstättenverbundes im räumlichen Zusammenhang. Dieses Erfordernis wird durch die Kombination aus vorgezogenen Ersatzniststätten, Erhalt geeigneter Hallenqualitäten, Herrichtung eines Ersatzinnenraumes für Rauchschwalben sowie der fachlichen Steuerung der Bauausführung berücksichtigt.

Für die gehölz-, gebüsch- und bodenbrütenden Vogelarten ist die Konfliktlage demgegenüber deutlich geringer zu bewerten. Maßgeblich hierfür ist, dass die als Maßnahme V2 ausgewiesenen Vegetationsflächen in den Karten eindeutig abgegrenzt dargestellt sind und das Plangebiet im Süden, Westen und Südosten umschließen bzw. begrenzen. Durch den dauerhaften Erhalt dieser Vegetationskulisse bleiben Brut-, Deckungs- und Nahrungsfunktionen für die entsprechenden Vogelgilden im räumlichen Zusammenhang erhalten. Da der Eingriffsschwerpunkt des Vorhabens überwiegend gebäudebezogen ist und Gehölzverluste nur in sehr begrenztem Umfang zu erwarten sind, ist unter Einhaltung üblicher Bauzeitenregelungen für diese Artengilden keine populationsrelevante Verschlechterung zu prognostizieren. Ebenso ist unter diesen Voraussetzungen nicht davon auszugehen, dass es zu einer relevanten Beschädigung oder Zerstörung ihrer Fortpflanzungsstätten kommt. Die ökologische Funktion der betroffenen Lebensstätten bleibt im räumlichen Zusammenhang gewahrt.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass für die Artengruppe der Vögel Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG vorhabenbedingt grundsätzlich auslösbar wären, sofern Eingriffe unkontrolliert, ohne zeitliche Steuerung und ohne vorgezogene Funktionssicherungsmaßnahmen durchgeführt würden. Unter der Voraussetzung, dass die vorgesehenen Ersatzniststätten vor Eingriff wirksam hergestellt werden,

die Halle H 1 rechtzeitig als Ersatzinnenraum für die Rauchschnalbe funktionsfähig hergerichtet wird, gebäudebezogene Bauarbeiten nur außerhalb sensibler Brutphasen bzw. nach fachgutachterlicher Freigabe erfolgen und die Vegetationsflächen der Maßnahme V2 dauerhaft erhalten bleiben, können die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände jedoch vermieden werden. Dies gilt sowohl für die gebäudebewohnenden Brutvogelarten als auch für die gehölz-, gebüsch- und bodenbrütenden Arten des Plangebietes. Unter der Voraussetzung, dass die vorgesehenen Ersatzniststätten vor Eingriff wirksam hergestellt werden, gebäudebezogene Eingriffe nur außerhalb sensibler Brutphasen bzw. nach fachgutachterlicher Freigabe erfolgen und die randlichen Vegetationsflächen als funktionstragende Habitatkulisse erhalten bleiben, sind Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG für die Artengruppe der Vögel vermeidbar.

## 10 Artengruppe Reptilien

Die im Jahr 2023 durchgeführte Reptilienkartierung erbrachte trotz grundsätzlich vorhandener, lokal geeigneter Habitatstrukturen keinen Nachweis von Zauneidechse (*Lacerta agilis*) oder Schlingnatter (*Coronella austriaca*). Im Rahmen der Geländebeurteilung wurden insbesondere die Schuttablagerungen im nordöstlichen Teil des Plangebietes, das Umfeld des Güllebeckens sowie einzelne sonnenexponierte Übergangsbereiche mit Rohboden, lückiger Vegetation und strukturreichem Kleinrelief als potenziell reptiliengerechte Mikrohabitate angesprochen. Diese Bereiche weisen grundsätzlich einzelne für Reptilien günstige Standortmerkmale auf, etwa eine erhöhte Besonnung, Versteckmöglichkeiten sowie lokal erwärmbare Oberflächenstrukturen.

Gleichwohl blieb der Nachweis streng geschützter Reptilienarten im Untersuchungsjahr 2023 aus. Dies ist fachlich nachvollziehbar und vor dem Hintergrund der konkreten Standortausprägung nicht ungewöhnlich. Das Plangebiet ist zu einem sehr hohen Anteil anthropogen überprägt; der Versiegelungsgrad liegt bei rund 70 %. Hieraus resultiert, dass weite Teile des Gebietes für Reptilien bereits strukturell nur eingeschränkt oder gar nicht geeignet sind. Insbesondere fehlen auf großen Flächen grabfähige, locker gelagerte Substrate sowie hinreichend extensive, störungsarme und dauerhaft besonnte Teilbereiche, wie sie insbesondere für Eiablage, Überwinterung und kleinräumige Habitatentwicklung streng geschützter Reptilienarten erforderlich wären. Hinzu kommt, dass der Standort in den vergangenen Jahren durch seine gewerbliche Vornutzung, Ablagerungen, anthropogene Überformung und fortbestehende Störungsintensität geprägt war. Diese Standortbedingungen erschweren eine dauerhafte Ansiedlung reproduzierender Vorkommen von Reptilien deutlich.

Im südöstlichen Teil des Plangebietes wurde jedoch die Westliche Blindschleiche (*Anguis fragilis*) mit adulten Tieren beobachtet. Hierbei handelt es sich um eine besonders geschützte Art, die jedoch nicht zu den Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie zählt. Sie ist damit nicht im gleichen Umfang Gegenstand der strengen artenschutzrechtlichen Prüfung nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG wie die streng geschützten Reptilienarten des Anhangs IV. Gleichwohl ist der Nachweis fachlich relevant und im Sinne guter naturschutzfachlicher Praxis sowie im Rahmen der ökologischen Baubegleitung zu berücksichtigen. Dies gilt insbesondere für Eingriffe in vegetationsgeprägte Rand- und Saumbereiche sowie in struktureiche

Übergangszonen, die von der Art als Aufenthalts-, Rückzugs- oder Nahrungshabitat genutzt werden können.

Für Zauneidechse (*Lacerta agilis*) und Schlingnatter (*Coronella austriaca*) ist nach derzeitigem Kenntnisstand kein belastbarer Hinweis auf ein Vorkommen im Eingriffsbereich gegeben. Weder die Kartierungen 2023 noch die vorliegenden Habitatbewertungen liefern Anhaltspunkte dafür, dass innerhalb des konkret betroffenen Vorhabenraums reproduzierende Vorkommen oder funktional bedeutsame Fortpflanzungs- und Ruhestätten dieser Arten bestehen. Vor diesem Hintergrund ist eine signifikante Erhöhung des Tötungsrisikos im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG sowie eine Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG für streng geschützte Reptilienarten derzeit nicht zu prognostizieren.

Unabhängig hiervon sind vorsorgliche Maßnahmen fachlich angezeigt. Insbesondere Schutt-, Saum- und Rohbodenbereiche sowie sonstige strukturreiche Kleinstandorte sollten vor Eingriffen durch fachkundiges Personal kontrolliert werden. Dies dient dazu, mögliche Aufenthaltsorte einzelner Tiere frühzeitig zu erkennen und konfliktarme Vorgehensweisen sicherzustellen. Offene Baugruben, Schächte und vergleichbare Vertiefungen sind so zu sichern, dass eine Fallenwirkung für Kleintiere, einschließlich Reptilien, wirksam minimiert wird. Geeignet sind hierbei insbesondere temporäre Abdeckungen, flache Ausstiegshilfen oder eine tägliche Kontrolle während offener Bauphasen.

Sofern sich der Vorhabenfokus künftig auf bislang nicht oder nur untergeordnet betroffene Schutt-, Rohboden- oder Saumbereiche ausweiten sollte, ist eine aktualisierte reptilienfachliche Prüfung erforderlich. Dies gilt insbesondere dann, wenn sich die Eingriffskulisse in Richtung der strukturreicheren Randbereiche verschiebt oder dort neue bauliche Inanspruchnahmen vorgesehen werden. In diesem Fall wäre erneut zu bewerten, ob sich aus einer veränderten Planungslage artenschutzrechtlich relevante Betroffenheiten ergeben können.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass die Artengruppe der Reptilien im vorliegenden Verfahren derzeit keine zentrale Konfliktgruppe darstellt. Zwar sind lokal einzelne potenziell geeignete Mikrohabitate vorhanden, belastbare Nachweise streng geschützter Reptilienarten liegen jedoch nicht vor. Die nachgewiesene Westliche Blindschleiche (*Anguis fragilis*) ist im Rahmen der Bauausführung und ökologischen Baubegleitung zu berücksichtigen, begründet nach derzeitigem Stand jedoch keine weitergehende artenschutzrechtliche Konfliktlage im Sinne einer vertieften Prüfung streng geschützter Reptilienarten.

## 11 Artengruppe Amphibien

Für die Artengruppe der Amphibien ergibt sich im Plangebiet kein ausgeprägtes, wohl aber ein grundsätzlich nicht vollständig auszuschließendes Habitatpotenzial. Dieses Potenzial ist jedoch nach gegenwärtigem Kenntnisstand deutlich eingeschränkt und vor allem vorsorgeorientiert zu bewerten. Maßgeblich für die amphibienspezifische Betrachtung ist im Wesentlichen das im Gebiet vorhandene gemauerte ehemalige Gulle Becken mit verbliebenem Schilfbestand sowie angrenzenden Schutt- und Störstellen. Darüber hinaus sind innerhalb des eigentlichen Plangebietes keine nennenswerten

Feuchtstrukturen, temporären Kleingewässer oder sonstigen amphibientypischen Reproduktionshabitate vorhanden.

Aus fachlicher Sicht ist insbesondere hervorzuheben, dass das ehemalige Güllebecken als Laichgewässer derzeit nicht geeignet ist. Nach den vorliegenden Erkenntnissen war das Becken in den letzten Jahren, insbesondere im Zeitraum 2024 bis 2026, dauerhaft ausgetrocknet bzw. trockengefallen. Es weist gegenwärtig keine dauerhaft wasserführende Funktion mehr auf; erhalten geblieben ist im Wesentlichen ein Schilfbestand, der für sich genommen keine hinreichende Eignung als Reproduktionsgewässer für Amphibien begründet. Damit fehlt im unmittelbaren Vorhabenraum gerade jene Habitatkomponente, die für das Vorkommen reproduzierender Amphibienvorkommen von zentraler Bedeutung wäre. Ohne dauerhaft oder zumindest saisonal wasserführendes Laichgewässer ist die Eignung des Standorts für die meisten planungsrelevanten Amphibienarten bereits grundlegend eingeschränkt.

Diese Einschätzung wird durch die allgemeine Standortcharakteristik des Plangebiets zusätzlich gestützt. Der ehemalige ACZ-Standort ist in hohem Maße anthropogen überprägt; der Versiegelungsgrad liegt bei etwa 70 %. Große Teile des Gebiets werden durch befestigte oder teilbefestigte Hofflächen, Gebäude, Lagerbereiche, Fahr- und Rangierflächen sowie sonstige gewerblich vorgeprägte Strukturen eingenommen. Solche Standortverhältnisse bieten Amphibien weder geeignete Reproduktionsbedingungen noch in nennenswertem Umfang störungsarme, feuchte und strukturreiche Sommerlebensräume. Hinzu kommt, dass die vorhandenen Offen- und Randbereiche vielfach trocken, ruderal geprägt und durch die langjährige gewerbliche Nutzung stark überformt sind. Die Kombination aus fehlender Wasserführung, hohem Versiegelungsanteil und deutlicher anthropogener Vorbelastung reduziert die Eignung des Plangebiets für Amphibien insgesamt erheblich.

Auch die Funktion des Gebiets als potenzieller Land- oder Winterlebensraum ist nur eingeschränkt anzunehmen. Zwar können angrenzende Schutt- und Störstellen sowie einzelne strukturreiche Bereiche theoretisch als Tagesversteck oder Überwinterungsort in Betracht kommen, jedoch fehlt es an einer belastbaren Habitatkontinuität zwischen geeigneten Laichgewässern, störungsarmen Landlebensräumen und geeigneten Rückzugsstrukturen. Die Lebensraumkulisse erscheint daher allenfalls für ein gelegentliches, randliches Auftreten einzelner Tiere geeignet, nicht jedoch für ein stabiles oder reproduzierendes Vorkommen planungsrelevanter Amphibienarten innerhalb des eigentlichen Eingriffsraumes.

Die 2023 durchgeführten Amphibienbegehungen erbrachten dementsprechend keinen belastbaren Nachweis streng geschützter Amphibienarten im eigentlichen Plangebiet. Diese fehlenden Nachweise sind vor dem Hintergrund der beschriebenen Standortverhältnisse fachlich plausibel und nicht überraschend. Gleichwohl wurden im Rahmen der Relevanzprüfung mehrere Arten benannt, für die aufgrund ihrer regionalen Verbreitung und der verbliebenen Reststrukturen ein geringes Habitatpotenzial bzw. eine potenzielle Winterquartierfunktion nicht von vornherein ausgeschlossen werden konnte. Hierzu zählen insbesondere Kreuzkröte (*Epidalea calamita*), Knoblauchkröte (*Pelobates fuscus*), Moorfrosch (*Rana arvalis*) und Nördlicher Kammmolch (*Triturus cristatus*). Diese Bewertung ist jedoch vorsorgeorientiert zu verstehen und leitet sich nicht aus konkreten Artnachweisen, sondern aus einem worst-case-orientierten Prüfansatz ab.

Hinzu kommen im weiteren Umfeld verbreitete besonders geschützte Amphibienarten wie Erdkröte (*Bufo bufo*), Grasfrosch (*Rana temporaria*), Teichmolch (*Lissotriton vulgaris*) und Teichfrosch (*Pelophylax kl. esculentus*). Für diese Arten kann nicht ausgeschlossen werden, dass sie einzelne Strukturen des Plangebiets gelegentlich als Durchwanderungsraum oder untergeordneten Aufenthaltsbereich nutzen. Auch insoweit ist jedoch zu betonen, dass das eigentliche Plangebiet aufgrund seiner trockenen, versiegelten und gewerblich geprägten Ausprägung keine primäre amphibische Kernhabitatfunktion erfüllt. Relevante Laichgewässer befinden sich vielmehr erst im weiteren Umfeld, wo vereinzelt Gräben, Teiche und Kleingewässer innerhalb der Landschaftsmatrix vorhanden sind und grundsätzlich eine höhere Bedeutung als amphibische Reproduktionsräume besitzen.

Vorhabenbezogene Konfliktpotenziale ergeben sich damit überwiegend vorsorgeorientiert und nicht aufgrund gesicherter individuenbezogener Nachweise. Die derzeit bekannten Eingriffe sind im Schwerpunkt gebäudebezogen und betreffen vor allem Hallen, Nebengebäude, Dachbereiche sowie zugehörige Hofflächen. Eine unmittelbare Inanspruchnahme geeigneter Amphibien-Laichgewässer ist damit nach derzeitiger Planung nicht verbunden. Vor diesem Hintergrund ist eine signifikante Erhöhung des Tötungsrisikos streng geschützter Amphibien im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG derzeit nicht wahrscheinlich, sofern potenzielle Feucht- und Rückzugsstrukturen nicht während sensibler Wander- oder Überwinterungsphasen ungesteuert in Anspruch genommen werden.

Gleichwohl sind allgemeine Vorsorgemaßnahmen aus fachlicher Sicht angezeigt. Offene Baugruben, Schächte und sonstige Vertiefungen sind regelmäßig auf eingewanderte Kleintiere zu kontrollieren und erforderlichenfalls mit geeigneten Ausstiegshilfen zu versehen, um eine Fallenwirkung zu vermeiden. Gleiches gilt für Bereiche mit Schutt-, Stör- oder Randstrukturen, soweit diese im Zuge der Bauausführung in Anspruch genommen werden sollen. Sollte sich im Zuge der weiteren Planung oder Ausführung der Vorhabenfokus auf bislang randlich gelegene strukturreiche Bereiche ausweiten, wäre die amphibienfachliche Bewertung entsprechend zu aktualisieren.

Sollten im Zuge der Ausführung unerwartet Amphibienvorkommen auftreten, sind die erforderlichen weiteren Maßnahmen unverzüglich mit der zuständigen Naturschutzbehörde abzustimmen. Dies betrifft insbesondere die Frage, ob temporäre Sicherungs-, Bergungs- oder Vermeidungsmaßnahmen erforderlich werden. Nach dem derzeitigen Kenntnisstand ist jedoch zusammenfassend festzustellen, dass die Artengruppe der Amphibien im vorliegenden Verfahren keine zentrale Konfliktgruppe darstellt. Ausschlaggebend hierfür sind vor allem das Fehlen eines funktionsfähigen Laichgewässers im Plangebiet, die Austrocknung und faktische Entwertung des ehemaligen Güllebeckens als amphibische Reproduktionsstruktur, der hohe Versiegelungsgrad von rund 70 %, die erhebliche anthropogene Überprägung des Standorts sowie die insgesamt nur geringe Eignung des Gebietes als zusammenhängender Amphibienlebensraum. Unter Berücksichtigung der genannten Vorsorgemaßnahmen ist daher derzeit nicht von einer artenschutzrechtlich relevanten Betroffenheit streng geschützter Amphibienarten auszugehen.

## 11.1 Relevante Amphibienarten

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Schutzstatus	Einordnung im AFB
Erdkröte	<i>Bufo bufo</i>	besonders geschützt	potenziell im Umfeld relevant, <b>kein Konfliktschwerpunkt</b>
Kreuzkröte	<i>Bufo calamita</i>	FFH-Anhang IV, streng geschützt	Potenzial / Vorsorge <b>kein Konfliktschwerpunkt</b>
Teichmolch	<i>Lissotriton vulgaris</i>	besonders geschützt	potenziell im Umfeld relevant <b>kein Konfliktschwerpunkt</b>
Knoblauchkröte	<i>Pelobates fuscus</i>	FFH-Anhang IV, streng geschützt	Potenzial / Vorsorge <b>kein Konfliktschwerpunkt</b>
Teichfrosch	<i>Pelophylax kl. esculentus</i>	FFH-Anhang V, besonders geschützt	potenziell im Umfeld relevant <b>kein Konfliktschwerpunkt</b>
Moorfrosch	<i>Rana arvalis</i>	FFH-Anhang IV, streng geschützt	Potenzial / Vorsorge <b>kein Konfliktschwerpunkt</b>
Grasfrosch	<i>Rana temporaria</i>	besonders geschützt	potenziell im Umfeld relevant <b>kein Konfliktschwerpunkt</b>
Nördlicher Kammmolch	<i>Triturus cristatus</i>	FFH-Anhang II/IV, streng geschützt	Potenzial / Vorsorge <b>kein Konfliktschwerpunkt</b>

## 12 Weitere relevante oder zu berücksichtigende Artengruppen

Im Rahmen der Relevanzprüfung sowie im Sinne guter fachlicher Praxis wurden neben den vorrangig betroffenen Artengruppen auch weitere, potenziell planungsrelevante Tiergruppen betrachtet. Hierzu zählen insbesondere ausgewählte Insektengruppen sowie streng geschützte Arten aquatischer Lebensräume. Ziel dieser ergänzenden Betrachtung ist es, auch solche Artengruppen in die fachliche Bewertung einzubeziehen, für die aufgrund der Habitatstruktur des Plangebiets oder der regionalen Verbreitung theoretisch eine Relevanz denkbar sein könnte, ohne dass sich im konkreten Fall ein belastbarer Hinweis auf eine artenschutzrechtlich erhebliche Betroffenheit ergibt.

Für xylobionte Käferarten, insbesondere Heldbock (*Cerambyx cerdo*) und Eremit (*Osmoderma eremita*), wurde die vorhandene Gehölz- und Baumstruktur des Plangebiets auf ihre grundsätzliche Habitateignung hin überprüft. Maßgeblich ist bei diesen Arten insbesondere das Vorhandensein alter, totholzreicher oder höhlenreicher Laubbäume mit geeigneten Mulmstrukturen bzw. dauerhaft besonnten Stammabschnitten. Solche Habitatqualitäten sind im Plangebiet nur sehr eingeschränkt vorhanden. Der Baumbestand ist überwiegend jung bis mittelalt ausgebildet und weist keine belastbaren Hinweise auf für diese Arten geeignete Alt- oder Habitatbäume in relevanter Qualität auf. Entsprechend ergaben sich im Zuge der fachlichen Beurteilung keine belastbaren Nachweise und keine Hinweise auf eine aktuelle Besiedlung. Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit xylobionter Käferarten ist daher nach derzeitigem Kenntnisstand nicht anzunehmen.

Auch Libellen wurden im Rahmen der überschlägigen Habitatbewertung berücksichtigt. Für streng geschützte Libellenarten wäre das Vorhandensein geeigneter, dauerhaft oder periodisch wasserführender naturnaher Gewässer mit artspezifisch geeigneter Ufer- und Vegetationsstruktur Voraussetzung. Im Vorhabenbereich selbst werden jedoch keine naturnahen Fließ- oder Standgewässer beansprucht oder verändert. Das Plangebiet weist keine für die Entwicklung von Libellenlarven geeigneten aquatischen Habitate auf. Ein Vorkommen von Libellenlarven im Untersuchungsgebiet ist daher nicht anzunehmen. Für die flug- und ausweichfähigen Adultformen (Imagines) besteht durch das Bauvorhaben ebenfalls kein signifikant erhöhtes Risiko, da weder essenzielle Reproduktionsgewässer noch artspezifisch bedeutsame Entwicklungsräume betroffen sind. Vor diesem Hintergrund ist eine Erfüllung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände für streng geschützte Libellenarten nicht zu erwarten.

Hinsichtlich der Tagfalter wurde insbesondere der Große Feuerfalter (*Lycaena dispar*) in die Betrachtung einbezogen. Diese Art ist auf Nass-, Feucht- oder frische Wiesenstandorte mit Vorkommen geeigneter, nicht saurer Ampferarten als Raupenfutterpflanzen sowie auf blüten- und nektarreiche Flächen im räumlichen Zusammenhang angewiesen. Derartige Feucht- oder Frischwiesen mit entsprechender Habitatqualität sind im Plangebiet nicht vorhanden und werden durch das Vorhaben auch nicht in Anspruch genommen. Die vorhandenen Flächen sind überwiegend versiegelt, ruderal geprägt, anthropogen überformt oder gebäudebezogen genutzt und erfüllen damit die ökologischen Anforderungen der Art nicht. Ein vorhabenrelevantes Vorkommen des Großen Feuerfalters ist daher nicht wahrscheinlich. Eine Erfüllung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände für den Großen Feuerfalter ist vor diesem Hintergrund nicht zu erwarten.

Ebenfalls betrachtet wurde der Nachtkerzenschwärmer (*Proserpinus proserpina*). Für diese Art sind geeignete Raupenfutterpflanzen, insbesondere Nachtkerzen- oder Weidenröschenbestände in hinreichender Qualität und Dichte, von zentraler Bedeutung. Im Zuge der Erfassungen ergaben sich weder belastbare Hinweise auf geeignete Futterpflanzenbestände in relevantem Umfang noch Nachweise der Art selbst. Ein aktuelles Vorkommen im Vorhabenraum ist daher nach gegenwärtigem Kenntnisstand nicht anzunehmen. Auch insoweit ist eine artenschutzrechtlich relevante Betroffenheit nicht erkennbar.

Für streng geschützte Fisch- und Molluskenarten kann ein Vorkommen bereits aufgrund der fehlenden Habitatvoraussetzungen ausgeschlossen werden. Im Plangebiet existieren keine geeigneten naturnahen Gewässerstrukturen, die für Fische oder aquatische Mollusken als Lebensraum in Betracht kämen. Weder werden solche Strukturen durch das Vorhaben beeinträchtigt, noch liegen Anhaltspunkte für entsprechende Vorkommen im Untersuchungsgebiet vor. Eine weitergehende Prüfung dieser Artengruppen ist daher fachlich nicht erforderlich.

Ergänzend ist im Rahmen des Vorhabens die Umsetzung eines Beleuchtungskonzeptes vorgesehen, das explizit auf die Minimierung lichtbedingter Beeinträchtigungen für nachtaktive Insekten ausgerichtet ist. Künstliche Beleuchtung kann insbesondere auf Nachtfalter (Lepidoptera), aber auch auf andere nachtaktive Insekten eine erhebliche Lockwirkung entfalten und dadurch zu Desorientierung, erhöhter Prädation, energetischen Verlusten sowie zur Störung von Fortpflanzungs- und Wanderverhalten führen. Im vorliegenden Vorhaben wird diesem Wirkfaktor durch eine gezielte, artenschutzfachlich abgestimmte Lichtplanung begegnet. Vorgesehen ist insbesondere der Einsatz insektenfreundlicher Leuchtmittel mit reduziertem Blau- und UV-Anteil (z. B. warmweiße Lichtfarben  $\leq 3.000$  Kelvin), eine konsequente Abschirmung der Lichtquellen nach oben und zu den Seiten, die Vermeidung von Streulicht sowie eine bedarfsgerechte, zeitlich gesteuerte Nutzung (z. B. Reduktion in den Nachtstunden). Darüber hinaus ist eine räumliche Konzentration der Beleuchtung auf funktional notwendige Bereiche vorgesehen, während insbesondere randliche Vegetationsflächen (Maßnahme V2) sowie potenziell sensible Habitatbereiche weitgehend von Beleuchtung freigehalten werden.

Durch diese Maßnahmen wird die Attraktivität der Lichtquellen für nachtaktive Insekten deutlich reduziert und eine großräumige Anlockwirkung vermieden. Vor diesem Hintergrund ist nicht von einer signifikanten Erhöhung des Tötungs- oder Verletzungsrisikos im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG auszugehen. Ebenso sind populationsrelevante Störungen im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG für nachtaktive Insekten nicht zu erwarten, da die Beleuchtung räumlich begrenzt, technisch angepasst und zeitlich gesteuert erfolgt. Eine indirekte Beeinträchtigung weiterer Artengruppen, insbesondere insektenfressender Fledermäuse, wird durch das Beleuchtungskonzept ebenfalls minimiert.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass für die weiteren betrachteten bzw. im Sinne guter fachlicher Praxis zu berücksichtigenden Artengruppen keine belastbaren Nachweise und keine hinreichenden Habitatvoraussetzungen vorliegen, aus denen eine vorhabenrelevante Betroffenheit abgeleitet werden könnte. Unter zusätzlicher Berücksichtigung des vorgesehenen Beleuchtungskonzeptes ergeben sich weder für xylobionte Käfer noch für streng geschützte Libellen, den Großen Feuerfalter (*Lycaena dispar*), den Nachtkerzenschwärmer (*Proserpinus proserpina*) sowie streng geschützte Fisch- oder Molluskenarten artenschutzrechtlich relevante Konfliktlagen. Es kann daher fachlich nachvollziehbar davon ausgegangen

werden, dass sich die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG für diese weiteren zu berücksichtigenden Artengruppen bei Durchführung des Vorhabens nicht erfüllen.

### **Waldameisen der *Formica-rufa*-Gruppe**

Ergänzend zu den gebäudebezogenen Befunden ist das Vorkommen eines Waldameisenhaufens der Gattung *Formica* im Umfeld des Gebäudes PF artenschutzfachlich zu berücksichtigen. Der Ameisenhaufen befindet sich in unmittelbarer räumlicher Nähe zum Gebäude PF in einem Abstand von etwa 5 m und konnte auch im Jahr 2026 erneut festgestellt werden. Der betreffende Neststandort ist damit nicht lediglich als einmaliger Zufallsfund oder als vorübergehende Einzelbeobachtung zu bewerten, sondern als fortbestehende, weiterhin aktuelle und lokal wirksame Lebensstätte anzusprechen.

Aus fachlicher Sicht ist dieser Befund insofern relevant, als Waldameisenhaufen dauerhafte, empfindliche und in ihrer Funktion nur eingeschränkt verlagerbare Nest- und Reproduktionsstandorte darstellen. Unabhängig davon, dass der Hauptkonfliktschwerpunkt des Vorhabens eindeutig bei den gebäudebewohnenden Fledermäusen und Brutvögeln liegt, ist der Ameisenhaufen als eigenständige naturschutzfachlich relevante Struktur in die Vorhabenbewertung einzustellen. Die wiederholte Beobachtung im Jahr 2026 belegt, dass der Neststandort weiterhin besiedelt ist und somit auch für die aktuelle Planungslage nicht nur theoretische, sondern konkrete Bedeutung besitzt.

Aufgrund der geringen Distanz zum Gebäude PF ist das Vorkommen bei allen vorhabenbezogenen Maßnahmen im Nahbereich dieses Gebäudes zwingend mitzubersichtigen. Dies betrifft insbesondere mögliche Arbeiten an der Gebäudesubstanz, vorbereitende Beräumungsmaßnahmen, Materiallagerungen, Befahrungen, den Einsatz von Baumaschinen, das Einrichten von Baustellenflächen sowie sonstige bodenwirksame Tätigkeiten im Umfeld des Neststandortes. Bereits mittelbare Einwirkungen können geeignet sein, die Funktion des Nestes zu beeinträchtigen. Hierzu zählen insbesondere mechanische Belastungen, Erschütterungen, Überdeckungen, Bodenverdichtungen, Stoffeinträge sowie Veränderungen des Mikroklimas im unmittelbaren Nestumfeld. Eine direkte Inanspruchnahme des Nestbereiches ist daher ebenso auszuschließen wie eine Überfahung, Materiallagerung, Bodenverdichtung oder sonstige Beeinträchtigung des unmittelbaren Umfeldes. Für die Maßnahmenplanung folgt hieraus, dass der Ameisenhaufen einschließlich eines fachlich ausreichend bemessenen Schutz- und Pufferbereiches vor Beginn jeglicher Arbeiten lagegenau zu erfassen, eindeutig zu kennzeichnen und verbindlich in die ökologische Baubegleitung einzubeziehen ist. Der Schutzbereich ist so auszugestalten, dass sowohl unmittelbare physische Eingriffe als auch mittelbare baubedingte Beeinträchtigungen wirksam vermieden werden. Nach den vorliegenden Maßnahmenfestlegungen ist hierfür ein Schutzradius von 10 m anzusetzen. Innerhalb dieses Bereiches sind Bautätigkeiten, Befahrungen, Materialablagerungen, Abgrabungen, Aufschüttungen und sonstige Eingriffe unzulässig. Die Einbeziehung in die ökologische Baubegleitung ist auch deshalb erforderlich, weil die tatsächliche Lage des Nestes und die Abgrenzung des Schutzbereiches vor Ort nachvollziehbar markiert und während der gesamten Bauphase kontrolliert werden müssen. Die Schutzkulisse ist in die Maßnahmenkarte aufzunehmen und bei der

Baustelleneinrichtung sowie der Bauablaufplanung verbindlich zu berücksichtigen. Hierdurch wird sichergestellt, dass der Neststandort nicht durch nachgeordnete Bauabläufe, provisorische Lagerflächen oder kurzfristige Umorganisationen des Baustellenbetriebs beeinträchtigt wird.

Auch wenn sich der Hauptkonfliktschwerpunkt des Vorhabens eindeutig aus den Fledermaus- und Gebäudebrüterbefunden ableitet, stellt der Ameisenhaufen somit eine zusätzliche artenschutzfachlich relevante Randbedingung dar, die in der Ausführungsplanung nicht nachrangig behandelt werden darf. Bei Beachtung eines konsequenten Schutzregimes, der lagegenauen Abgrenzung des Schutzbereiches, der Vermeidung jeglicher Eingriffe im Nestumfeld sowie der kontinuierlichen Kontrolle durch die ökologische Baubegleitung ist jedoch nicht davon auszugehen, dass aus dem Vorkommen des Waldameisenhaufens ein eigenständiges Zulassungshindernis erwächst.

#### **Waldameisenbefund im Umfeld des Gebäudes PF**

Lage	Befund	Einordnung
am Gebäude PF, ca. 5 m Abstand	<i>Formica spec</i> Ameisenhaufen 2026 erneut bestätigt	Aktuelle Lebensstätte; Puffer 10m und freihalten, Konflikt vermeidbar

### **13 Vermeidungs-, Minderungs- und CEF-Maßnahmen**

Die Maßnahmenkonzeption folgt dem Grundsatz des besonderen Artenschutzes, artenschutzrechtliche Konflikte vorrangig durch Vermeidung und Minderung zu bewältigen und nur insoweit durch vorgezogene funktionserhaltende Maßnahmen (CEF) abzufangen, wie ein Funktionsverlust betroffener Fortpflanzungs- und Ruhestätten andernfalls nicht ausgeschlossen werden kann. Vor dem Hintergrund der bestandsorientierten Weiterentwicklung des ehemaligen ACZ-Standortes zu einem kleinteilig gegliederten Gewerbestandort steht im vorliegenden Verfahren insbesondere die Sicherung gebäudebezogener Funktionen im Vordergrund. Maßgeblich sind hierbei der zeitlich gesteuerte Vollzug von Rückbau- und Sanierungsarbeiten, die fachgutachterliche Besatzkontrolle vor Eingriffsbeginn, die Sicherung bzw. funktionsgleiche Wiederherstellung geeigneter Ein- und Ausflugmöglichkeiten sowie der vorgezogene Ersatz von Brut- und Quartierfunktionen im räumlichen Zusammenhang.

Die funktionserhaltende Sicherung für gebäudebewohnende Fledermäuse erfolgt zum einen durch den Erhalt bzw. die funktionsgleiche Wiederherstellung geeigneter Einflugöffnungen an den relevanten Hallen, zum anderen durch die ergänzende Bereitstellung geeigneter Quartierhilfen im räumlichen Zusammenhang. Fachlich maßgeblich ist hierbei, dass nicht allein die innere Quartierstruktur, sondern auch die artspezifisch geeignete Zugänglichkeit der Dachräume erhalten bleibt. Für Halle H 4 ist zusätzlich sicherzustellen, dass die Dachraumfunktion in ihrer Grundstruktur erhalten bleibt. Die Maßnahme ist geeignet, da sie den funktionalen Quartierverbund des Hallenkomplexes erhält und gleichzeitig vorhabenbedingte Verluste einzelner Mikrostrukturen abpuffert.

Die Maßnahmen sind im Sinne eines gestuften Schutzkonzeptes aufgebaut. Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen dienen vorrangig der Vermeidung individueller Verluste, der Reduzierung des

Tötungs- und Verletzungsrisikos und der räumlich-zeitlichen Steuerung von Störungen. CEF-Maßnahmen zielen demgegenüber darauf ab, die ökologische Funktion betroffener Fortpflanzungs- und Ruhestätten vor Eintritt eines Funktionsverlustes im räumlichen Zusammenhang dauerhaft zu erhalten. Ergänzend sind Maßnahmen zur ökologischen Baubegleitung sowie zur Wirksamkeitskontrolle vorgesehen. Die nachfolgend dargestellten Maßnahmen sind Bestandteil der Vorhabensrealisierung und in die Ausführungsplanung, Bauablaufplanung, Maßnahmenkarte und ökologische Baubegleitung verbindlich zu integrieren.

**Gebäudebezogene Kurzübersicht der Vorhaben**

Gebäude	Vorhaben	Artenschutzrelevanz	Verbindliche Anforderungen	Zeitfenster
H1	Ersatzscheune CEF 2	CEF-Schwerpunkt Rauchschwalbe	Vor Eingriff wirksam, Innenraum offen	2–4 Jahre
H2	Dachsanierung	sehr hoch (Mehrartenstandort)	Einflugöffnungen erhalten	2–4 Jahre
H3	Dachsanierung	hoch	Einflugöffnungen erhalten	2–4 Jahre
H4	Dachsanierung + Sicherung	sehr hoch ( <i>Plecotus austriacus</i> )	Einflugöffnungen zwingend sichern	2–4 Jahre
H5	Dachsanierung	hoch	Einflugöffnungen erhalten	2–4 Jahre
H6	Abriss	hoch	Winterabriss + Kontrolle	2–4 Jahre
H7	Abriss	hoch	Winterabriss + Kontrolle	2–4 Jahre
H8	Dachsanierung	mittel-hoch	Besatzkontrolle	2–4 Jahre
VW	Sanierung + Dach	hoch	Ersatzniststätten	2–5 Jahre
PF	Sanierung + Dach	mittel	Ameisenschutz (10 m)	2–5 Jahre
BN	Sanierung + Dach	mittel	Besatzkontrolle	2–5 Jahre

### **13.1 Maßnahmenlogik und fachliche Zielstellung**

Das Maßnahmenkonzept berücksichtigt die in den vorangehenden Kapiteln dargestellten Wirkfaktoren des Vorhabens. Im Vordergrund stehen Eingriffe in Dach- und Gebäudestrukturen, die Sicherung gegen Marder- und Waschbärbesatz, punktuelle Rückbauarbeiten an H 6 und H 7, Beräumungs- und Entsigelungsmaßnahmen sowie bau- und betriebsbedingte Störwirkungen. Die relevanten Zielarten bzw. Artengruppen sind insbesondere gebäudebewohnende Fledermäuse, gebäudebewohnende Brutvögel sowie freiraumgebundene Vogelarten der randlichen Gehölzbestände. Zusätzlich ist der im nordöstlichen Plangebiet nachgewiesene Waldameisenhaufen vorsorglich zu sichern.

Die Maßnahmen wurden so entwickelt, dass sie den unterschiedlichen Wirkpfaden des Vorhabens systematisch zugeordnet werden können. Dem Grundsatz nach gilt: Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen greifen vor und während der Umsetzung des Vorhabens; CEF-Maßnahmen sind vor dem jeweiligen Funktionsverlust wirksam herzustellen; Monitoring und ökologische Baubegleitung dienen der Umsetzungssicherung und Wirksamkeitskontrolle.

## Maßnahmenkarte zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände



### 13.1.1 Übersicht der Maßnahmen

Kürzel	Maßnahme	Zielsetzung	Zeitpunkt / Wirksamkeit
V1	Zeitliche Steuerung des Abrisses bzw. Rückbaus von H 6 und H 7 nach fachgutachterlicher Lebensstättenkontrolle, vorzugsweise im Winterhalbjahr	Vermeidung individueller Verluste; Vermeidung von Eingriffen in Brut- und Sommerquartierphasen	vor Abriss, zwingend
V2	Dauerhafter Erhalt der ca. 10.000 m <sup>2</sup> Gehölz- und Vegetationsflächen im Osten, Süden und Westen des Plangebiets	Sicherung von Habitatfunktionen und Biotopverbundfunktionen für Gehölz-, Busch- und Bodenbrüter	dauerhaft
V3	Schrittweise, abschnittsweise Dachsanierung der Hallen H 2–H 5 und H 8 statt gleichzeitiger Komplettsanierung	Vermeidung synchroner Funktionsverluste mehrerer Quartier- und Niststandorte	vor und während der Bauausführung
V4	Erhalt bzw. funktionsgleiche Wiederherstellung geeigneter Einflugöffnungen an relevanten Dachbereichen, insbesondere an Halle H 4	Sicherung der Quartierfunktion für Graues Langohr und weitere Gebäudefledermäuse	baubegleitend und dauerhaft
V5	Baufeldfreigabe, Besatzkontrolle und Freigabe gebäudebezogener Eingriffe durch qualifizierte Fachgutachter	Vermeidung der Zerstörung besetzter Nester, Gelege, Jungvögel und besetzter Fledermausquartiere	vor jedem relevanten Eingriff

<b>Kürzel</b>	<b>Maßnahme</b>	<b>Zielsetzung</b>	<b>Zeitpunkt / Wirksamkeit</b>
V6	Ökologische Baubegleitung bei Rückbau- oder Sanierungsarbeiten außerhalb des Winterhalbjahres bzw. bei unklarer Besatzsituation	Vermeidung signifikant erhöhter Tötungs- und Verletzungsrisiken; Sicherung der Maßnahmenumsetzung	während des Eingriffs
V7	Fledermaus- und avifaunaverträgliches Beleuchtungskonzept	Vermeidung betriebs- und bauzeitlicher Störwirkungen durch künstliches Licht	vor Inbetriebnahme, bauzeitlich bei Bedarf
V8	Schutz des Waldameisenhaufens im nordöstlichen Plangebiet durch 10-m-Schutzbereich	Vermeidung direkter und mittelbarer Schädigungen einer möglicherweise besonders geschützten Ameisenart	vor Baubeginn und dauerhaft während der Bauphase
CEF1	Vorgezogener Ersatz gebäudebezogener Brutstätten für Rauchschnalbe, Hausrotschnalwan, Bachstelze, Feld- und Haussperling	Aufrechterhaltung der ökologischen Funktion betroffener Fortpflanzungsstätten	vor Funktionsverlust wirksam
CEF2	Herrichtung von Halle H 1 als zentraler funktionserhaltender Ersatzinnenraum für Rauchschnalben und ergänzende Halbhöhlenbrüter	Schaffung eines dauerhaft funktionsfähigen und annahmegerechten Ersatzinnenraums	vor Eingriff wirksam
CEF3	Sicherung bzw. Schaffung gebäudebezogener Fledermausquartierfunktionen im räumlichen Zusammenhang	Aufrechterhaltung der kontinuierlichen Quartierfunktion für Gebäudefledermäuse	vor Funktionsverlust wirksam

Kürzel	Maßnahme	Zielsetzung	Zeitpunkt / Wirksamkeit
M1	Monitoring der Annahme und Wirksamkeit der Brut- und Quartierhilfen über drei Jahre	Nachweis der Funktionsaufnahme; Erkennung von Optimierungsbedarf	jährlich über 3 Jahre nach Umsetzung

### 13.2 Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

Die nachfolgenden Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sind verbindlicher Bestandteil der Vorhabensumsetzung. Sie dienen der Reduzierung bau-, anlage- und betriebsbedingter Wirkungen auf artenschutzrechtlich relevante Lebensstätten und Individuen. Soweit nicht ausdrücklich anders angegeben, sind die Maßnahmen in die Ausführungsplanung, Bauablaufplanung und ökologische Baubegleitung zu übernehmen.

#### V1 Zeitliche Steuerung des Abrisses bzw. Rückbaus von H 6 und H 7

<b>Zielsetzung</b>	<b>Vermeidung individueller Verluste sowie Vermeidung der Beschädigung oder Zerstörung besetzter Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Zuge des Rückbaus.</b>
<b>Wirkbezug</b>	Baubedingte Eingriffe in Gebäude- und Dachstrukturen; individuenbezogene Risiken bei Brutvögeln und Fledermäusen.
<b>Maßnahmenbeschreibung</b>	Die Hallen H 6 und H 7, dürfen nur nach vorheriger fachgutachterlicher Lebensstättenkontrolle rückgebaut werden. Der Abriss bzw. Rückbau ist vorzugsweise im Winterhalbjahr durchzuführen, d. h. außerhalb der Hauptbrutzeit gebäudebewohnender Brutvögel und außerhalb der sommerlichen Hauptnutzungsphase gebäudebewohnender Fledermäuse. Ist der Abriss im Winterhalbjahr nicht möglich ist zwingend vor Beginn der Arbeiten eine qualifizierte Kontrolle auf besetzte Nester, Gelege, Jungvögel sowie auf Hinweise einer aktuellen Quartiernutzung durch Fledermäuse durchzuführen. Ergibt die Kontrolle einen aktuellen Besatz, sind die Arbeiten zu verschieben oder es sind im Rahmen der ökologischen Baubegleitung abgestimmte Freigabeverfahren anzuwenden.

<b>Umsetzung / Zeitpunkt</b>	Zwingend vor Beginn des Rückbaus; Kontrolle unmittelbar vor Abrissbeginn. Bei mehrtägiger Verzögerung zwischen Kontrolle und Eingriff ist die Freigabe zu erneuern.
<b>Kontrolle / Nachweis</b>	Dokumentation der Kontrolle und schriftliche Freigabe durch die ökologische Baubegleitung bzw. das Fachgutachten.

### V2 Erhalt der randlichen Gehölz- und Vegetationsbestände

<b>Zielsetzung</b>	<b>Sicherung von Habitatfunktionen und Biotopverbundfunktionen für baum-, busch- und bodenbrütende Vogelarten sowie Sicherung störungsarmer Rand- und Rückzugsstrukturen.</b>
<b>Wirkbezug</b>	Bau- und betriebsbedingte Inanspruchnahme von Freiflächen; Störung randlicher Habitatkomplexe.
<b>Maßnahmenbeschreibung</b>	Die Gehölzstrukturen aus Baum- und Strauchbeständen im Osten, Süden und Westen des Plangebiets werden auf einer Gesamtfläche von ca. 10.000 m <sup>2</sup> dauerhaft erhalten. Innerhalb dieser Flächen sind keinerlei baubedingte Inanspruchnahmen, Lagerungen, Befahrungen, Materialumschläge, Bodenabträge oder Abgrabungen zulässig. Die Flächen sind vor Baubeginn eindeutig kenntlich zu machen und gegenüber dem Baufeld abzugrenzen. Auch betriebsbedingt sind Beeinträchtigungen, insbesondere durch zusätzliche Beleuchtung, Abstellnutzungen oder randliche Flächenüberformungen, auszuschließen.
<b>Umsetzung / Zeitpunkt</b>	Vor Einrichtung der Baustelle und dauerhaft. Baustellen- und Erschließungsplanung sind hierauf abzustimmen.
<b>Kontrolle / Nachweis</b>	Kontrolle der Flächenabgrenzung im Rahmen der ökologischen Baubegleitung; Dokumentation in Bautagesprotokollen.

### V3 Schrittweise, abschnittsweise Dachsanierung

<b>Zielsetzung</b>	<b>Vermeidung synchroner Funktionsverluste mehrerer Quartier- bzw. Niststandorte innerhalb des Gebäudekomplexes.</b>
<b>Wirkbezug</b>	Gleichzeitiger Verlust funktional zusammenhängender Dachraumstrukturen; erhebliche kumulative Eingriffsintensität.
<b>Maßnahmenbeschreibung</b>	Die Sanierung der Hallen <b>H 2, H 3, H 4</b> und <b>H 5</b> und <b>H 8</b> ist abschnittsweise durchzuführen. Eine gleichzeitige vollständige Öffnung oder Entwertung mehrerer Dachbereiche ist auszuschließen. Durch die gestufte Bauausführung ist sicherzustellen, dass nicht mehrere funktional zusammenhängende Quartier- und Niststandorte gleichzeitig entfallen. Die Bauabschnitte sind vor Beginn in der Ausführungsplanung festzulegen und mit der ökologischen Baubegleitung abzustimmen. Diese Maßnahme trägt dem Umstand Rechnung, dass die Hallen aus artenschutzfachlicher Sicht als funktionaler Quartierverbund zu bewerten sind.
<b>Umsetzung / Zeitpunkt</b>	Vor Bauausführung in der Bauablaufplanung festzulegen; während der Bauphase verbindlich einzuhalten.
<b>Kontrolle / Nachweis</b>	Prüfung der Bauphasenplanung durch die ökologische Baubegleitung; laufende Kontrolle der Einhaltung.

#### V4 Erhalt bzw. funktionsgleiche Wiederherstellung geeigneter Einflugöffnungen

<b>Zielsetzung</b>	<b>Sicherung der Quartierfunktion für Graues Langohr und weitere gebäudebewohnende Fledermausarten trotz Dachsanierung und prädatorensicherer Ausführung.</b>
<b>Wirkbezug</b>	Verlust der Zugänglichkeit von Dachräumen; funktionale Entwertung gebäudebezogener Fledermausquartiere.

<b>Maßnahmenbeschreibung</b>	An allen relevanten Dachbereichen der Hallen H 2 bis H 5 sind geeignete Einflugöffnungen funktional zu erhalten oder, soweit baulich erforderlich, funktionsgleich wiederherzustellen. Für Halle H 4 gilt dies in besonderem Maße, da dort der niedrigere Dachstuhl in seiner räumlichen Grundstruktur erhalten bleiben und die fortlaufende sommerliche Nutzung durch das 2023 festgestellte Graue Langohr und weitere Gebäudefledermäuse gesichert werden soll. Einflugöffnungen dürfen nicht allein formal vorhanden sein, sondern müssen in Lage, Dimension und Anflugmöglichkeit artspezifisch funktionsfähig sein. Die konkrete Verortung erfolgt in der Maßnahmenkarte / CEF-Karte und wird im Zuge der ökologischen Baubegleitung lagegenau festgelegt.
<b>Umsetzung / Zeitpunkt</b>	Baubegleitend; Herstellung bzw. Sicherung im Zuge der Dachsanierung, vor endgültigem Verschluss der jeweiligen Dachbereiche.
<b>Kontrolle / Nachweis</b>	Fachliche Abnahme der Einflugöffnungen durch die ökologische Baubegleitung; fotografische und textliche Dokumentation.

#### V5 Baufeldfreigabe und Besatzkontrolle

<b>Zielsetzung</b>	<b>Vermeidung der Zerstörung besetzter Nester, Gelege, Jungvögel und aktuell genutzter Fledermausquartiere.</b>
<b>Wirkbezug</b>	Individuenbezogene Risiken im Zuge von Sanierung, Rückbau, Verschluss- und Beräumungsarbeiten.
<b>Maßnahmenbeschreibung</b>	Vor jedem gebäudebezogenen Eingriff sind die betroffenen Gebäudeteile auf aktuellen Besatz zu kontrollieren. Dies betrifft insbesondere Dachbereiche, Nischen, Fassadenanschlüsse, Halleninnenräume und sonstige potenziell genutzte Gebäudestrukturen. Die Freigabe erfolgt jeweils arbeitsabschnittsbezogen. Werden besetzte Nester oder aktuelle Fledermausnutzungen festgestellt, sind die Arbeiten in den betroffenen Teilbereichen auszusetzen und das weitere Vorgehen fachgutachterlich festzulegen. Die Maßnahme gilt sowohl für geplante Sanierungsabschnitte als auch für vorgezogene Beräumungs- und Rückbauarbeiten.
<b>Umsetzung / Zeitpunkt</b>	Unmittelbar vor Eingriffsbeginn; bei mehrphasigen Eingriffen abschnittsweise zu wiederholen.

<b>Kontrolle / Nachweis</b>	Schriftliche Freigabeprotokolle; Zuordnung der Freigaben zu konkreten Bauabschnitten.
-----------------------------	---

## V6 Ökologische Baubegleitung

<b>Zielsetzung</b>	<b>Sicherstellung der fachgerechten Umsetzung artenschutzrechtlicher Vorgaben und Vermeidung signifikant erhöhter Tötungs-, Verletzungs- und Störungsrisiken.</b>
<b>Wirkbezug</b>	Alle bauzeitlichen Wirkpfade mit Relevanz für gebäudebewohnende Arten und empfindliche Randstrukturen.
<b>Maßnahmenbeschreibung</b>	Für alle Rückbau-, Sanierungs- und sonstigen Arbeiten mit potenzieller Relevanz für Lebensstätten geschützter Arten ist eine ökologische Baubegleitung vorzusehen. Dies gilt insbesondere dann, wenn Arbeiten außerhalb des Winterhalbjahres stattfinden, wenn die Besatzsituation nicht eindeutig ist oder wenn kurzfristige Anpassungen des Bauablaufs erforderlich werden. Die ökologische Baubegleitung überwacht die Einhaltung von Sperr- und Schutzbereichen, kontrolliert Freigaben, begleitet sensible Öffnungs- und Verschlussarbeiten und dokumentiert die Umsetzung der Maßnahmen vor Ort.
<b>Umsetzung / Zeitpunkt</b>	Während sämtlicher sensibler Bauabschnitte; bei Bedarf kontinuierlich bzw. arbeitsabschnittsbezogen.
<b>Kontrolle / Nachweis</b>	Bautagesprotokolle, Freigabevermerke, Fotodokumentation und Schlussvermerk.

## V7 Fledermaus- und avifaunaverträgliches Beleuchtungskonzept

<b>Zielsetzung</b>	<b>Vermeidung bau- und betriebsbedingter Lichtstörungen, insbesondere für lichtsensible Fledermausarten sowie störungsempfindliche Brutvögel.</b>
--------------------	---

<b>Wirkbezug</b>	Betriebsbedingte Dauerstörung, bauzeitliche Störung, funktionale Entwertung von An- und Abfluräumen und Randgehölzen.
<b>Maßnahmenbeschreibung</b>	Die Außenbeleuchtung im Plangebiet ist auf das betriebsnotwendige Mindestmaß zu beschränken. Es sind warmweiße Lichtquellen mit einer Farbtemperatur von maximal 3.000 K, bevorzugt bis 2.700 K, einzusetzen. Leuchten sind vollständig abgeschirmt (Full-Cut-Off) und ausschließlich nach unten bzw. auf die tatsächlich zu beleuchtenden Funktionsflächen auszurichten. Eine Anstrahlung von Dachkanten, Fassaden mit Quartierbezug, Einflugöffnungen sowie randlichen Gehölzbeständen ist unzulässig. Dauerhafte Fassadenanstrahlungen und ungefilterte Streulichtabgabe in Gehölz- und Randbereiche sind zu vermeiden. Wo möglich, sind Bewegungsmelder, Zeitschaltungen oder Dimmregime einzusetzen. Auch bauzeitliche Baustellenbeleuchtung ist hieran auszurichten.
<b>Umsetzung / Zeitpunkt</b>	Vor Inbetriebnahme in der Ausführungsplanung festzulegen; bauzeitlich bei Bedarf anzuwenden.
<b>Kontrolle / Nachweis</b>	Prüfung des Beleuchtungskonzeptes durch die ökologische Baubegleitung; Sichtkontrolle der installierten Beleuchtung vor Inbetriebnahme.

#### V8 Schutz des Waldameisenhaufens

<b>Zielsetzung</b>	<b>Vermeidung direkter und mittelbarer Schädigungen eines im nordöstlichen Plangebiet vorhandenen Waldameisenhaufens.</b>
<b>Wirkbezug</b>	Direkte Überfahrung, mechanische Beeinträchtigung, Erschütterung, Materiallagerung und randliche Überformung.

<b>Maßnahmenbeschreibung</b>	Der im nordöstlichen Teil des Plangebiets (Nähe Gebäude PF) vorhandene Waldameisenhaufen ist vor Baubeginn zu lokalisieren, deutlich zu kennzeichnen und mit einem Schutzradius von 10 m zu versehen. Innerhalb dieses Bereichs sind jegliche Bautätigkeiten, Befahrungen, Materiallagerungen, Bodenbewegungen und sonstigen Eingriffe unzulässig. Der Schutzbereich ist für die gesamte Dauer der Bauphase aufrechtzuerhalten. Sollte sich im Rahmen weiterer Prüfungen ergeben, dass es sich um eine besonders geschützte Art handelt, ist der Schutz entsprechend fortzuführen und ggf. mit der zuständigen Naturschutzbehörde abzustimmen.
<b>Umsetzung / Zeitpunkt</b>	Vor Baubeginn einzurichten; während der gesamten Bauphase aufrechtzuerhalten.
<b>Kontrolle / Nachweis</b>	Kontrolle der Schutzabgrenzung im Rahmen der ökologischen Baubegleitung; Aufnahme in die Maßnahmenkarte.

### 13.3 CEF-Maßnahmen

CEF-Maßnahmen dienen im vorliegenden Fall der Aufrechterhaltung der ökologischen Funktion gebäudebezogener Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang. Sie sind vor Eintritt des jeweiligen Funktionsverlustes wirksam herzustellen. Die Maßnahmen müssen hinsichtlich Lage, Erreichbarkeit, Anflugmöglichkeit, Witterungsschutz und artspezifischer Eignung so ausgestaltet werden, dass eine realistische Annahme erwartet werden kann. Die nachfolgend dargestellten CEF-Maßnahmen sind vor Eingriffsbeginn zu installieren bzw. funktionsfähig herzustellen.

#### Karte der CEF-Maßnahmen - Gebäudebrüter und Fledermäuse



### Gebäudebezogene Zuordnung der CEF-Maßnahmen für Brutvögel

Gebäude	Sperlinge	Halbhöhlenbrüter	Rauchschnalbe	Anmerkung
VW	4 x SCHWEGLER 1SP	4 x SCHWEGLER 1HE	–	Montage an / in der Außenfassade
H 1	–	2 x SCHWEGLER 1HE	10 x SCHWEGLER 10B + 10 Nistbretter auf ca. 30 m	überdacht im Innenraum, > 4 m Höhe
H 2	10 x SCHWEGLER 1SP	6 x SCHWEGLER 1HE	–	Sperlingskästen mit mind. 2 m Abstand
H 3	4 x SCHWEGLER 1SP	2 x SCHWEGLER 1HE	–	Sperlingskästen mit mind. 2 m Abstand
H 4	–	2 x SCHWEGLER 1HE	–	West- und Südseite
H 5	2 x SCHWEGLER 1SP	3 x SCHWEGLER 1HE	–	West- und Ostseite
PF	–	1 x SCHWEGLER 1HE	–	Westseite

**CEF1 Vorgezogener Ersatz gebäudebezogener Brutstätten**

<b>Zielsetzung</b>	<b>Aufrechterhaltung der ökologischen Funktion betroffener Fortpflanzungsstätten gebäudebewohnender Brutvögel im räumlichen Zusammenhang.</b>
<b>Wirkbezug</b>	Anlagebedingter bzw. funktionsbedingter Verlust gebäudebezogener Brutstätten infolge Sanierung oder Rückbau.
<b>Maßnahmenbeschreibung</b>	Für die gebäudebewohnenden Brutvogelarten Hausrotschwanz, Bachstelze, Feldsperling und Haussperling ist ein Ersatz im Verhältnis 1:1 vorzusehen. Für die Rauchschnalbe ist ein vorgezogener Ersatz im Verhältnis 1:2 herzustellen. Die Maßnahmen sind standortbezogen auf die Bestandsgebäude verteilt und werden in enger Abstimmung mit der ökologischen Baubegleitung lagegenau verortet. Für Sperlinge sind modellgenau SCHWEGLER Sperlingskoloniehäuser 1SP zu verwenden. Für Halbhöhlenbrüter wie Bachstelze und Hausrotschwanz kommen SCHWEGLER Nistkasten-Fassadenaufbaukästen 1HE mit Haltebügel H 15 cm für Nischenbrüter zum Einsatz. Die Rauchschnalbenmaßnahmen setzen sich aus vorgefertigten Nestmulden SCHWEGLER 10B und annahmefördernden Nistbrettern zusammen. Die genaue gebäudebezogene Verteilung ergibt sich aus der nachfolgenden Übersichtstabelle und der Maßnahmenkarte.
<b>Umsetzung / Zeitpunkt</b>	Vollständig vor dem jeweiligen Funktionsverlust herzustellen; Montage vor Beginn der wirksamen Eingriffe an den betroffenen Gebäuden.
<b>Kontrolle / Nachweis</b>	Dokumentation der Montage, Verortung in der Maßnahmenkarte und fachliche Abnahme durch die ökologische Baubegleitung.

**CEF2 Herrichtung von Halle H 1 als funktionserhaltender Ersatzinnenraum für Rauchschnalben**

<b>Zielsetzung</b>	<b>Schaffung eines annahmegeeigneten, dauerhaft funktionsfähigen Ersatzinnenraums für die Rauchschnalbe im räumlichen Zusammenhang.</b>
<b>Wirkbezug</b>	Funktionsverlust gebäudebezogener Brutplätze der Rauchschnalbe durch Eingriffe an Bestandsgebäuden.
<b>Maßnahmenbeschreibung</b>	Halle H 1 wird als zentraler funktionserhaltender Ersatzstandort für Rauchschnalben hergerichtet. Vorgesehen ist die Installation von zehn Rauchschnalbennestern des Typs SCHWEGLER 10B sowie ergänzend von zehn Nistbrettern auf einer Gesamtlänge von ca. 30 m. Die Nisthilfen sind überdacht im Innenraum der Halle in einer Höhe von über 4 m mit einem Abstand von mindestens 1 m untereinander anzubringen. Der Standort ist so auszuwählen, dass freier Anflug, Witterungsschutz und eine möglichst störungsarme Situation gewährleistet sind. Die Kombination aus Nestmulden und Nistbrettern dient ausdrücklich der Erhöhung der Annahmewahrscheinlichkeit.
<b>Umsetzung / Zeitpunkt</b>	Vor Beginn der wirksamen Eingriffe an betroffenen Brutstandorten vollständig herzustellen.
<b>Kontrolle / Nachweis</b>	Fachliche Abnahme der Installation; Nachweis der Funktionsaufnahme im Rahmen des dreijährigen Monitorings.

**CEF3 Sicherung bzw. Schaffung gebäudebezogener Fledermausquartierfunktionen**

<b>Zielsetzung</b>	<b>Aufrechterhaltung der kontinuierlichen Quartierfunktion für gebäudebewohnende Fledermäuse im räumlichen Zusammenhang.</b>
<b>Wirkbezug</b>	Funktionsverlust oder funktionale Entwertung gebäudebezogener Dachraumquartiere infolge Sanierung und prädatorensicherer Ausführung.
<b>Maßnahmenbeschreibung</b>	Für die Hallen H 2, H 3, H 4 und H 5 werden je Halle insgesamt zehn dauerhaft funktionsfähige Einflugöffnungen gesichert bzw. dauerhaft hergestellt. Ergänzend werden je Halle insgesamt zwei SCHWEGLER Fledermaus-Fassadenquartiere 1FQ angebracht. Die Quartiere sind so anzuordnen, dass eine artspezifisch geeignete Erreichbarkeit, ein günstiger Witterungsschutz sowie eine lagegerechte Einbindung in den Gebäudeverbund gewährleistet sind. Für Halle H 4 ist darüber hinaus der niedrigere Dachstuhl in seiner Grundstruktur zu erhalten, um die fortlaufende sommerliche Nutzung durch das 2023 festgestellte Graue Langohr und weitere gebäudebewohnende Fledermausarten zu sichern. Die Verortung erfolgt lagegenau in der Maßnahmenkarte / CEF-Karte und wird im Zuge der ökologischen Baubegleitung festgelegt.
<b>Umsetzung / Zeitpunkt</b>	Vor Abschluss der Dachsanierungen bzw. vor Funktionsverlust der betroffenen Quartierbereiche wirksam herzustellen.
<b>Kontrolle / Nachweis</b>	Dokumentation der Verortung, fachliche Abnahme und Einbeziehung in das dreijährige Monitoring.

### **Gebäudebezogene Zuordnung der CEF-Maßnahmen für Fledermäuse**

<b>Gebäude</b>	<b>Einflugöffnungen</b>	<b>Fassadenquartiere</b>	<b>Anmerkung</b>
H 2	10 dauerhaft funktionsfähige Öffnungen	2 x SCHWEGLER 1FQ	lagegenaue Verortung in Maßnahmenkarte/ ÖBB begleitet
H 3	10 dauerhaft funktionsfähige Öffnungen	2 x SCHWEGLER 1FQ	lagegenaue Verortung in Maßnahmenkarte/ ÖBB begleitet
H 4	10 dauerhaft funktionsfähige Öffnungen	2 x SCHWEGLER 1FQ	Dachstuhl bleibt in Grundstruktur erhalten/ ÖBB begleitet
H 5	10 dauerhaft funktionsfähige Öffnungen	2 x SCHWEGLER 1FQ	lagegenaue Verortung in Maßnahmenkarte/ ÖBB begleitet

### **13.4 Ökologische Baubegleitung und Maßnahmenumsetzung**

Die ökologische Baubegleitung hat sicherzustellen, dass sämtliche artenschutzrechtlich relevanten Maßnahmen fachgerecht vorbereitet, zeitlich zutreffend eingeordnet und vor Ort ordnungsgemäß umgesetzt werden. Sie übernimmt damit eine zentrale Schnittstellenfunktion zwischen Planung, Ausführung und naturschutzfachlicher Qualitätssicherung. Ihre Aufgabe besteht nicht allein in der punktuellen Kontrolle einzelner Arbeitsschritte, sondern in der kontinuierlichen Sicherstellung, dass die sich aus dem Artenschutzfachbeitrag ergebenden Vorgaben verbindlich in die Bauablaufplanung, die Ausführungsplanung und die praktische Umsetzung übernommen werden. Dies umfasst insbesondere die Vorbereitung und Durchführung der Besatzkontrollen, die fachliche Freigabe sensibler Arbeitsschritte, die Überwachung von Schutz-, Puffer- und Sperrbereichen, die Prüfung und Abnahme von Nisthilfen und Quartierhilfen, die Kontrolle funktionsfähiger Einflugöffnungen sowie die laufende Dokumentation der Maßnahmenumsetzung in Text und Bild.

Die ökologische Baubegleitung ist frühzeitig, das heißt bereits vor Beginn der eigentlichen Bauausführung, in die Ausführungsplanung einzubinden. Dies entspricht der üblichen fachlichen Praxis, wonach artenschutzrechtliche Anforderungen nicht erst im Zuge der Bauausführung reaktiv abgearbeitet, sondern bereits im Vorfeld in den Bauablauf integriert werden müssen. Die ökologische Baubegleitung prüft daher die Bauablaufplanung im Hinblick auf artenschutzrechtliche Restriktionen, bewertet die zeitliche

Einordnung geplanter Arbeitsschritte, kontrolliert die Verortung der CEF-Maßnahmen in der Maßnahmenkarte und wirkt an der finalen Festlegung von Montagehöhen, Expositionen, Anflugmöglichkeiten, Schutzabständen und Baustellenabgrenzungen mit. Hierdurch wird sichergestellt, dass Konflikte mit besetzten oder potenziell nutzbaren Fortpflanzungs- und Ruhestätten bereits im Vorfeld erkannt und durch geeignete Steuerung minimiert werden.

Ein wesentlicher Bestandteil der ökologischen Baubegleitung ist die fachliche Begleitung sämtlicher gebäudebezogener Eingriffe mit artenschutzrechtlicher Relevanz. Dies betrifft insbesondere Rückbau-, Öffnungs-, Sanierungs-, Abdichtungs- und Verschlussarbeiten an Hallen, Dachbereichen, Fassadenanschlüssen, Innenräumen sowie sonstigen Strukturen mit potenzieller Lebensstättenfunktion. Vor Beginn solcher Arbeiten ist durch die ökologische Baubegleitung zu veranlassen bzw. zu kontrollieren, dass aktuelle Besatzkontrollen durchgeführt und die betroffenen Arbeitsabschnitte fachlich freigegeben werden. Die Freigabe hat jeweils arbeitsabschnittsbezogen und zeitnah zum geplanten Eingriff zu erfolgen. Ergeben sich im Rahmen der Kontrollen Hinweise auf aktuellen Besatz oder unerwartete Lebensstättenfunktionen, ist die ökologische Baubegleitung befugt und verpflichtet, den betroffenen Arbeitsschritt auszusetzen und das weitere Vorgehen fachlich neu zu bewerten.

Darüber hinaus obliegt der ökologischen Baubegleitung die Kontrolle und fachliche Begleitung der vorgezogenen funktionserhaltenden Maßnahmen. Dies betrifft sowohl die gebäudebezogenen Brutvogelnisthilfen als auch die Maßnahmen für Fledermäuse. Die ökologische Baubegleitung prüft, ob die vorgesehenen Nisthilfen, Ersatzquartiere und funktionssichernden Elemente in der vorgesehenen Stückzahl, am fachlich geeigneten Standort und unter Berücksichtigung der artspezifischen Anforderungen angebracht werden. Hierzu zählen insbesondere die Kontrolle von Montagehöhe, Ausrichtung, Witterungsschutz, freier Anflugmöglichkeit, Prädatorensicherheit sowie der räumlich-funktionalen Zuordnung zum Eingriffsbereich. Gleiches gilt für die Sicherung bzw. Wiederherstellung funktionsfähiger Einflugöffnungen an relevanten Dachbereichen. Diese dürfen nicht lediglich formal vorhanden sein, sondern müssen aus fachlicher Sicht in ihrer tatsächlichen Nutzbarkeit überprüft und abgenommen werden.

Weiterhin hat die ökologische Baubegleitung die Einhaltung sämtlicher Schutz- und Sperrbereiche zu überwachen. Dies betrifft insbesondere die als V2 gesicherten Vegetationsflächen, den Schutzbereich des Waldameisenhaufens sowie sonstige vor Beeinträchtigungen freizuhaltende Rand- und Rückzugsstrukturen. Im Rahmen der Bauvorbereitung ist sicherzustellen, dass diese Bereiche vor Ort eindeutig markiert und gegenüber Baustelleneinrichtung, Materiallagerung, Befahrung und sonstigen Inanspruchnahmen wirksam abgegrenzt werden. Während der Bauphase ist ihre Unversehrtheit regelmäßig zu kontrollieren. Sofern Abweichungen, Überschreitungen oder sonstige Beeinträchtigungen erkennbar werden, sind unverzüglich geeignete Korrekturmaßnahmen einzuleiten.

Die ökologische Baubegleitung ist ferner in die Umsetzung und Kontrolle des Beleuchtungskonzeptes einzubeziehen, soweit bau- oder betriebsbedingte Lichtwirkungen artenschutzfachlich relevant sein können. Dies betrifft insbesondere die Prüfung, oblichtsensible Gebäudebereiche, Einflugöffnungen, Hallenzugänge sowie angrenzende Vegetationsstrukturen frei von vermeidbaren Lichtimmissionen gehalten werden. Auch insoweit dient die ökologische Baubegleitung der Sicherstellung, dass die im

Artenschutzfachbeitrag formulierten Minderungsmaßnahmen nicht nur planerisch vorgesehen, sondern tatsächlich wirksam umgesetzt werden.

Ein weiterer wesentlicher Aufgabenbereich besteht in der vollständigen und nachvollziehbaren Dokumentation der Maßnahmenumsetzung. Hierzu gehören insbesondere Protokolle zu Besatzkontrollen und Freigaben, Vermerke zur Bauüberwachung, Fotodokumentationen der installierten Nisthilfen und Quartierhilfen, Nachweise zur lagegenauen Verortung relevanter Maßnahmen sowie gegebenenfalls schriftliche Hinweise zu erforderlichen Nachsteuerungen. Die Dokumentation dient sowohl der internen Qualitätssicherung als auch der Nachvollziehbarkeit gegenüber Genehmigungsbehörden und Naturschutzbehörden. Sie ist so zu führen, dass die Einhaltung der artenschutzrechtlichen Vorgaben, die ordnungsgemäße Umsetzung der Maßnahmen und die fachliche Begründung etwaiger Anpassungen jederzeit überprüfbar bleiben.

Soweit im Zuge der Bauausführung Abweichungen von der ursprünglichen Planung erforderlich werden, sind diese nur in Abstimmung mit der ökologischen Baubegleitung zulässig. Dies gilt insbesondere für Änderungen von Bauphasen, Eingriffszeitpunkten, Arbeitsbereichen, Maßnahmenstandorten oder technischen Ausführungsdetails, soweit hierdurch artenschutzrechtliche Belange berührt werden können. Die ökologische Baubegleitung hat in solchen Fällen zu prüfen, ob die vorgesehene Änderung mit den Zielen des Artenschutzfachbeitrags vereinbar ist oder ob ergänzende Schutz-, Minderungs- oder Sicherungsmaßnahmen erforderlich werden.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass die ökologische Baubegleitung im vorliegenden Vorhaben ein wesentliches Instrument zur Sicherstellung der artenschutzrechtlichen Zulässigkeit darstellt. Sie gewährleistet, dass die im Artenschutzfachbeitrag entwickelten Vermeidungs-, Minderungs- und CEF-Maßnahmen nicht nur konzeptionell bestehen, sondern fachlich wirksam und rechtzeitig umgesetzt werden. Vor dem Hintergrund des hohen Konfliktpotenzials im Bereich der gebäudebewohnenden Fledermäuse und Brutvögel sowie der zusätzlichen Schutzanforderungen in Randbereichen ist ihre frühzeitige, kontinuierliche und fachlich qualifizierte Einbindung in Planung und Ausführung zwingend erforderlich.

### **13.5 Monitoring**

Zur Kontrolle der Wirksamkeit der vorgezogenen funktionserhaltenden Maßnahmen wird ein Monitoring der Annahme und Nutzung der angebrachten Brut- und Quartierhilfen verbindlich über einen Zeitraum von drei Jahren nach Umsetzung durchgeführt. Die Kontrollen erfolgen mindestens einmal jährlich während der jeweils artspezifisch relevanten Aktivitäts-, Revierbildungs-, Brut- bzw. Nutzungszeiten. Ziel des Monitorings ist der belastbare Nachweis, dass die ökologischen Funktionen der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang tatsächlich aufrechterhalten werden und dass die hergestellten Ersatzstrukturen von den Zielarten angenommen und funktional wirksam genutzt werden.

Das Monitoring stellt damit ein wesentliches Element der fachlichen Erfolgskontrolle dar. Es dient nicht lediglich der formalen Dokumentation der Maßnahmenumsetzung, sondern der Überprüfung, ob die im

Rahmen des Artenschutzfachbeitrags prognostizierte Funktionssicherung in der Praxis tatsächlich erreicht wird. Vor dem Hintergrund, dass die CEF-Maßnahmen vorgezogene, funktionswahrende Ersatzmaßnahmen darstellen, ist ihr Erfolg daran zu messen, ob die vorgesehenen Nisthilfen, Ersatzinnenräume, Quartierhilfen und funktionssichernden Strukturen in einer Weise angenommen werden, die geeignet ist, die Funktion der durch das Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten dauerhaft im räumlichen Zusammenhang zu erhalten.

Das Monitoring umfasst mindestens die Sichtkontrolle der installierten Brut- und Quartierhilfen, die Erfassung von Besatz- bzw. Nutzungshinweisen, die Prüfung auf bauliche Funktionstüchtigkeit sowie die Ableitung eines gegebenenfalls erforderlichen Optimierungsbedarfs. Zu den zu erfassenden Nutzungshinweisen zählen je nach Artengruppe insbesondere An- und Abflüge, Nestbauaktivität, Brutgeschehen, Kotspuren, Nistmaterial, Federreste, akustische Hinweise, Ein- und Ausflugnutzung bei Fledermäusen sowie sonstige artspezifische Indikatoren einer funktionalen Annahme. Darüber hinaus ist zu prüfen, ob die angebrachten Hilfseinrichtungen weiterhin fachgerecht befestigt, frei anfliegbar, witterungsgeschützt und in technisch ordnungsgemäßem Zustand sind. Dies betrifft insbesondere die Lage und Stabilität von Nistkästen, Rauchschwalbenhilfen, Fassadenquartieren und funktionsfähigen Einflugöffnungen.

Für die gebäudebewohnenden Brutvogelarten ist dabei insbesondere zu kontrollieren, ob die installierten Ersatzniststätten von Rauchschwalbe (*Hirundo rustica*), Hausrotschwanz (*Phoenicurus ochruros*), Bachstelze (*Motacilla alba*), Feldsperling (*Passer montanus*) und vorsorglich auch Haussperling (*Passer domesticus*) angenommen werden. Von besonderer Bedeutung ist hierbei die Entwicklung der Herrichtung der Halle H 1 als funktionserhaltender Ersatzinnenraum für die Rauchschwalbe. Zu prüfen ist, ob die Kombination aus Nestmulden und Nistbrettern in dem vorgesehenen Innenraumbereich tatsächlich angenommen wird, ob die Anflugbedingungen ausreichend sind und ob sich die Maßnahme als dauerhaft funktionsfähig erweist. Ebenso ist bei den an den Gebäuden angebrachten Nischen- und Sperlingskästen zu kontrollieren, ob Lage, Höhe, Ausrichtung und räumlicher Zusammenhang zu den bisherigen Brutstandorten ausreichen, um eine Annahme durch die Zielarten zu gewährleisten.

Für die fledermausbezogenen Maßnahmen ist zu überprüfen, ob die angebrachten Quartierhilfen und die gesicherten bzw. wiederhergestellten Einflugöffnungen funktional wirksam sind. Dies betrifft insbesondere die Hallen H 2 bis H 5 sowie den für das Graue Langohr (*Plecotus austriacus*) besonders relevanten Hallenbereich. Im Rahmen des Monitorings ist festzustellen, ob die vorgesehenen Einflugmöglichkeiten frei zugänglich geblieben sind, ob Anzeichen einer Nutzung durch gebäudebewohnende Fledermausarten vorliegen und ob die angebrachten Fassadenquartiere ihre vorgesehene Funktion erfüllen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass die Annahme solcher Strukturen artspezifisch zeitverzögert erfolgen kann und nicht zwingend bereits im ersten Jahr nach Umsetzung vollständig ausgeprägt sein muss. Das dreijährige Monitoring trägt diesem Umstand Rechnung.

Bei ausbleibender Annahme oder festgestellten Funktionsmängeln sind fachlich geeignete Nachsteuerungen vorzusehen. Dies kann insbesondere die Anpassung einzelner Hilfseinrichtungen, die Verlagerung ungeeignet positionierter Kästen oder Quartiere, ergänzende Maßnahmen zur Verbesserung der Anflugmöglichkeiten, technische Nachbesserungen an Befestigungen oder Öffnungen sowie sonstige

Optimierungen umfassen, die geeignet sind, die Funktionsfähigkeit der Maßnahme herzustellen oder zu verbessern. Derartige Nachsteuerungen sind nicht als gesonderte neue Maßnahmen zu verstehen, sondern als Bestandteil eines adaptiven, fachlich abgesicherten Monitoring- und Optimierungsprozesses. Voraussetzung hierfür ist, dass erkannte Defizite nicht lediglich festgestellt, sondern auch hinsichtlich ihrer Ursachen bewertet und in geeigneter Weise behoben werden.

Die Ergebnisse des Monitorings sind jährlich in einem Kurzbericht zu dokumentieren. Die Dokumentation muss nachvollziehbar erkennen lassen, welche Maßnahmen kontrolliert wurden, zu welchem Zeitpunkt und unter welchen Bedingungen die Kontrollen stattfanden, welche Nutzungs- oder Besatzhinweise festgestellt wurden, welcher bauliche Zustand der Hilfseinrichtungen vorlag und ob fachlicher Optimierungsbedarf besteht. Soweit Nachsteuerungen erforderlich werden, sind auch diese einschließlich ihrer fachlichen Begründung, ihres Umsetzungszeitpunktes und ihres Ergebnisses in die Dokumentation aufzunehmen. Die jährlichen Kurzberichte dienen damit sowohl dem Nachweis der Wirksamkeit gegenüber den zuständigen Fach- und Naturschutzbehörden als auch der internen Qualitätssicherung des Maßnahmenvollzugs.

Aus fachlicher Sicht ist die vorgesehene Monitoringdauer von drei Jahren plausibel und angemessen. Sie ermöglicht eine belastbare Beurteilung, ob die vorgezogenen funktionserhaltenden Maßnahmen nicht nur kurzfristig hergestellt, sondern auch tatsächlich in die artspezifische Lebensraumnutzung integriert werden. Dies ist insbesondere bei Gebäudebrütern und Fledermäusen von Bedeutung, da die Annahme neuer oder veränderter Strukturen artspezifisch zeitlich verzögert und von Witterung, Revierdynamik, Konkurrenzverhältnissen sowie kleinräumigen Standortfaktoren abhängig sein kann.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass das Monitoring ein unverzichtbarer Bestandteil der Maßnahmenkonzeption ist. Es sichert den Nachweis, dass die vorgezogenen funktionserhaltenden Maßnahmen ihre fachlich vorgesehene Wirkung tatsächlich entfalten, und schafft zugleich die Grundlage für erforderliche Nachsteuerungen, sofern die Annahme oder Funktion einzelner Maßnahmen hinter den Erwartungen zurückbleibt. Unter dieser Voraussetzung ist das Monitoring geeignet, die dauerhafte Wirksamkeit der Maßnahmen fachlich abzusichern und den artenschutzrechtlich erforderlichen Erhalt der ökologischen Funktionen im räumlichen Zusammenhang nachvollziehbar zu belegen.

### **13.5.1 Übersicht Monitoring**

<b>Monitoringgegenstand</b>	<b>Intervall / Dauer</b>	<b>Inhalt</b>	<b>Ergebnis / Reaktion</b>
Brutvogelhilfen	1 x jährlich über 3 Jahre	Sichtkontrolle auf Annahme, Besatzhinweise, baulichen Zustand	Dokumentation; ggf. Optimierung
Fledermausquartierhilfen / Einflugöffnungen	1 x jährlich über 3 Jahre	Kontrolle auf Funktion, Nutzungsindizien, freie Zugänglichkeit	Dokumentation; ggf. Nachbesserung

Monitoringgegenstand	Intervall / Dauer	Inhalt	Ergebnis / Reaktion
Rauchschwalben- Innenraum H 1	1 x jährlich über 3 Jahre	Kontrolle der Nesthilfen, Anflugbedingungen und Hallensituation	Dokumentation; ggf. Anpassung

### 13.6 Zusammenfassende fachliche Bewertung

Das vorliegende Maßnahmenkonzept ist darauf ausgerichtet, artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG durch ein aufeinander abgestimmtes Bündel aus Vermeidungs-, Minderungs- und vorgezogenen funktionserhaltenden Maßnahmen wirksam auszuschließen. Maßgeblich ist hierbei, dass der ehemalige ACZ-Standort nicht als vollständiges Abbruchvorhaben, sondern als bestandsorientierte Weiterentwicklung mit weitgehendem Erhalt wesentlicher Hallen- und Nebengebäude sowie abschnittsweiser Sanierung umgesetzt werden soll. Die Maßnahmenlogik trägt diesem Umstand Rechnung, indem sie nicht auf eine pauschale Kompensation isolierter Einzelverluste abstellt, sondern auf die Sicherung der ökologischen Funktionen des Gebäudebestandes und der randlichen Habitatstrukturen im räumlichen Zusammenhang.

Im Mittelpunkt der artenschutzfachlichen Konfliktbewältigung stehen die gebäudebewohnenden Fledermäuse und Brutvögel. Für diese Artengruppen ergibt sich das höchste vorhabenbezogene Konfliktpotenzial, weil Hallen, Dachräume, Nischen, Innenräume, Fassadenanschlüsse und sonstige Gebäudestrukturen gegenwärtig Fortpflanzungs- und Ruhestättenfunktionen erfüllen und im Zuge von Sanierungs-, Sicherungs- oder Rückbaumaßnahmen potenziell in Anspruch genommen werden. Vor diesem Hintergrund kommt der zeitlichen Steuerung der Eingriffe, der fachgutachterlichen Besatzkontrolle, der arbeitsabschnittsbezogenen Freigabe sensibler Maßnahmen sowie der ökologischen Baubegleitung zentrale Bedeutung zu.

Besonders hervorzuheben ist die gestufte, abschnittsweise Durchführung der Dachsanierungen. Hierdurch wird vermieden, dass mehrere funktional zusammenhängende Quartier- oder Brutstandorte gleichzeitig entfallen oder in ihrer Nutzbarkeit eingeschränkt werden. Diese Maßnahme ist im vorliegenden Fall von besonderer Relevanz, da der Hallenbestand sowohl für Fledermäuse als auch für gebäudebewohnende Brutvögel als funktional vernetzter Lebensstättenkomplex zu bewerten ist. Die abschnittsweise Umsetzung reduziert damit das Risiko kumulativer Funktionsverluste und trägt wesentlich dazu bei, die ökologische Kontinuität innerhalb des Gebäudeverbundes aufrechtzuerhalten.

Von zentraler Bedeutung ist ferner der Erhalt bzw. die funktionsgleiche Wiederherstellung geeigneter Einflugöffnungen an den relevanten Dachbereichen. Dies gilt insbesondere für die Hallen H 2 bis H 5 und in besonderem Maße für Halle H 4. Dort ist zusätzlich vorgesehen, den Dachstuhl in seiner räumlichen Grundstruktur und der bisherigen Nutzung zu erhalten, um die fortlaufende sommerliche Nutzbarkeit für gebäudebewohnende Fledermäuse, insbesondere das Graue Langohr (*Plecotus austriacus*), zu sichern.

Diese Maßnahme ist nicht nur als technische Detailvorgabe, sondern als wesentliche funktionale Sicherungsmaßnahme zu verstehen, da die dauerhafte Zugänglichkeit und Nutzbarkeit der Dachräume Voraussetzung für die Aufrechterhaltung der Quartierfunktion ist.

Für die gebäudebewohnenden Brutvogelarten ist insbesondere die Herrichtung der Halle H 1 als zentraler funktionserhaltender Ersatzinnenraum für die Rauchschwalbe (*Hirundo rustica*) von hoher fachlicher Bedeutung. Die Art ist in besonderem Maße auf offene, überdachte Innenräume mit freiem An- und Abflug sowie einer weitgehend störungsarmen Situation angewiesen. Durch die vorgesehene Installation von Rauchschwalbennestern und ergänzenden Nistbrettern wird ein annahmgeeigneter Ersatzstandort im räumlichen Zusammenhang geschaffen, der geeignet ist, die Funktion betroffener Fortpflanzungsstätten vor Eintritt des Funktionsverlustes aufrechtzuerhalten. Ergänzend werden für Feldsperling (*Passer montanus*), vorsorglich Haussperling (*Passer domesticus*) sowie für Hausrotschwanz (*Phoenicurus ochruros*) und Bachstelze (*Motacilla alba*) artspezifisch geeignete Ersatzniststätten in funktional geeigneter Lage bereitgestellt. Das vorgesehene Ausgleichsverhältnis von 1:2 für die Rauchschwalbe sowie 1:1 für Sperlinge und Halbhöhlenbrüter ist vor dem Hintergrund der Bestandssituation fachlich angemessen und belastbar.

Über die gebäudebezogenen Maßnahmen hinaus kommt dem dauerhaften Erhalt der randlichen Gehölz- und Vegetationsbestände eine eigenständige konfliktmindernde Funktion zu. Die als V2 gesicherten Flächen umschließen bzw. begrenzen das Plangebiet im Süden, Westen und Südosten und gewährleisten, dass Brut-, Deckungs- und Nahrungsfunktionen für gehölz-, gebüsch- und bodenbrütende Arten im räumlichen Zusammenhang erhalten bleiben. Da der Eingriffsschwerpunkt des Vorhabens überwiegend auf dem Gebäudebestand liegt und die Vegetationskulisse in erheblichem Umfang erhalten wird, ist für diese Artengilden unter Beachtung der vorgesehenen Schutz- und Bauzeitenregelungen keine populationsrelevante Verschlechterung zu erwarten.

Ergänzend zu den zentralen Konfliktgruppen werden auch weitere naturschutzfachlich relevante Randbedingungen berücksichtigt. Hierzu zählen insbesondere der Schutz des Waldameisenhaufens (*Formica spec.*) einschließlich Schutz- und Pufferbereich, die vorsorgliche Berücksichtigung strukturreicher Schutt- und Rohbodenbereiche im Hinblick auf Reptilien und Amphibien sowie die Umsetzung eines fledermaus- und avifaunaverträglichen Beleuchtungskonzeptes. Letzteres dient nicht nur der Vermeidung unmittelbarer Störwirkungen auf lichtsensible Fledermäuse und Brutvögel, sondern reduziert zugleich die Anlockwirkung auf nachtaktive Insekten und minimiert damit mittelbare Beeinträchtigungen trophischer Wechselbeziehungen.

Die ökologische Baubegleitung ist als zentrales Steuerungs- und Qualitätssicherungsinstrument integraler Bestandteil des Maßnahmenkonzeptes. Ihre frühzeitige Einbindung in die Ausführungsplanung, die fachliche Begleitung sensibler Bauabschnitte, die Kontrolle von Schutz- und Sperrbereichen, die Abnahme von Nisthilfen, Quartierhilfen und Einflugöffnungen sowie die Dokumentation der Maßnahmenumsetzung gewährleisten, dass die artenschutzfachlichen Anforderungen nicht nur konzeptionell festgelegt, sondern auch praktisch wirksam umgesetzt werden. Ergänzt wird dies durch ein dreijähriges Monitoring, das der Wirksamkeitskontrolle der vorgezogenen funktionserhaltenden Maßnahmen dient und erforderlichenfalls fachliche Nachsteuerungen ermöglicht.

Unter Zugrundelegung der vorgesehenen Maßnahmen ist fachgutachterlich davon auszugehen, dass die ökologische Funktion betroffener Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang erhalten werden kann und dass signifikant erhöhte Tötungs-, Verletzungs- und Störungsrisiken vermeidbar sind. Dies setzt voraus, dass sämtliche Maßnahmen vollständig, lagegenau, artspezifisch funktionsgerecht und zeitlich vorlaufend umgesetzt werden. Ebenso erforderlich ist, dass die ökologische Baubegleitung verbindlich in Planung, Bauausführung und Monitoring eingebunden wird und dass Abweichungen von der vorgesehenen Maßnahmenlogik nur in fachlicher Abstimmung erfolgen.

In der Gesamtabwägung ist das Maßnahmenkonzept geeignet, die artenschutzrechtlichen Anforderungen des § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG zu erfüllen. Aus fachgutachterlicher Sicht bestehen daher gegen die Umsetzung des Vorhabens keine durchgreifenden artenschutzrechtlichen Bedenken, sofern die festgelegten Vermeidungs-, Minderungs-, CEF- und Kontrollmaßnahmen verbindlich umgesetzt und dauerhaft gesichert werden.

## **14 Artbezogene Prüfung der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG**

Die artbezogene Prüfung nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG dient der zusammenfassenden Beurteilung, ob für die im vorliegenden Vorhaben relevanten Arten und Artengruppen infolge der vorgesehenen Sanierungs-, Sicherungs-, Teilabriss-, Beräumungs- und Freiflächenmaßnahmen Verbotstatbestände ausgelöst werden können. Grundlage der Bewertung sind die artenschutzrechtliche Potenzialanalyse und Relevanzprüfung 2023, die faunistischen Erfassungen 2023, die ergänzenden gebäudebezogenen Kontrollen 2025/2026, die aktualisierte gebäudebezogene Brutvogelübersicht 2023–2026, die vorhabenbezogene Konkretisierung der baulichen Eingriffe sowie das in Kapitel 13 hergeleitete Maßnahmen-, ÖBB- und Monitoringkonzept.

Der fachliche Konfliktschwerpunkt liegt eindeutig bei den gebäudebewohnenden Fledermäusen und den gebäudebezogenen Brutvogelarten. Ursächlich hierfür sind die im Gebäudebestand vorhandenen und funktional wirksamen Quartier- und Fortpflanzungsstättenstrukturen in Dachräumen, Dachanschlüssen, Einflugspalten, Fassadennischen, offenen Halleninnenräumen und sonstigen Hohlraum- bzw. Nischenstrukturen. Ohne fachliche Steuerung wären insoweit sowohl individuenbezogene Beeinträchtigungen im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG als auch Störungen sensibler Funktionsphasen und die Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG nicht auszuschließen. Für die übrigen Artengruppen ergeben sich demgegenüber nach derzeitigem Kenntnisstand keine gleichgewichtigen Konflikte, soweit die randlichen Vegetationsbestände erhalten bleiben und die vorgesehenen Vorsorge- und Vermeidungsmaßnahmen eingehalten werden.

Die nachfolgende tabellarische Gesamtübersicht bündelt die Ergebnisse der im AFB und in den zugehörigen Formblättern hergeleiteten artbezogenen Verbotsprüfung. Sie ersetzt die artbezogenen Formblätter nicht, sondern verdichtet deren Kernaussagen für das Kapitel 14 in einer vorhabenbezogenen Gesamtschau. Maßgeblich ist dabei, dass das Vorhaben nicht als vollständiges Rückbauvorhaben, sondern als bestandsorientierte Weiterentwicklung mit abschnittsweiser Umsetzung, Erhalt wesentlicher Hallen- und Bestandsgebäude, gebäudebezogenem Ersatzkonzept sowie verbindlicher ökologischer Baubegleitung konzipiert ist. Unter dieser Voraussetzung kann die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt und das Eintreten der Verbotstatbestände vermieden werden.

Im Ergebnis ist festzustellen, dass für mehrere Arten und Artengruppen zwar ein grundsätzlich relevantes Konfliktpotenzial besteht, die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG bei vollständiger, rechtzeitiger und fachlich kontrollierter Umsetzung der festgelegten Vermeidungs-, Minderungs-, CEF-, ÖBB- und Monitoringmaßnahmen jedoch nicht eintreten. Zwingende Voraussetzung hierfür sind insbesondere die gebäudebezogenen Vorabkontrollen vor Eingriffsbeginn, die abschnittsweise Steuerung konflikträchtiger Arbeiten, die Sicherung bzw. funktionsgleiche Wiederherstellung relevanter Ein- und Ausflugmöglichkeiten, die rechtzeitige Herstellung der Ersatzquartiere und Ersatzniststätten sowie die nachvollziehbare fachgutachterliche Dokumentation einschließlich Nachsteuerung im Rahmen des Monitorings.

Art / Artengruppe	Status / Befund	§ 44 Abs. 1 Nr. 1 Tötung / Verletzung	§ 44 Abs. 1 Nr. 2 Erhebliche Störung	§ 44 Abs. 1 Nr. 3 Fortpflanzungs- / Ruhestätten	Kernmaßnahmen / Ergebnis
<b>Graues Langohr</b> <i>(Plecotus austriacus)</i>	2023 Sichtnachweise und Wochenstubenverdacht im Dachraumbereich; Halle H 4 als Kerngebäude mit prioritärer Erhaltungsfunktion.	Ohne Steuerung hohes individuenbezogenes Risiko bei Eingriffen in Dachraum, First- und Anschlussbereiche; vermeidbar durch Vorabkontrolle, Ausschluss ungesteuerter Eingriffe in sensiblen Phasen und ökologische Baubegleitung.	Während der Reproduktionsphase konfliktträchtig; bei Erhalt eines funktionsfähigen, störungsarmen Dachraums in H 4, abschnittsweiser Umsetzung und zurückhaltender Beleuchtung keine erhebliche Störung der lokalen Funktionseinheit.	Der Verlust geräumiger, zugänglicher Dachräume wäre einschlägig. Vermeidbar nur bei dauerhaftem Erhalt der Dachraumfunktion in H 4 sowie Sicherung ergänzender Quartierangebote vor Funktionsverlust.	Erhalt H 4 als funktionsfähiger Dachraum, Sicherung bzw. funktionsgleiche Wiederherstellung relevanter Einflugöffnungen, ergänzende Quartierhilfen und Monitoring. Bei vollständiger Umsetzung kein Eintritt von Verbotstatbeständen.
<b>Breitflügel- fledermaus</b> <i>(Eptesicus serotinus)</i>	2023 häufig registriert; mehrere Individuen in Hallenbereichen, Wochenstubenverdacht in Giebel- und Dachbereichen.	Bei Arbeiten an Dachstühlen, Giebeln, Dachanschlüssen und Spalten besteht ohne Maßnahmen ein erhöhtes Tötungs- und Verletzungsrisiko; vermeidbar durch gebäudebezogene Vorabkontrolle, saisonale Steuerung und fachliche Freigabe.	Baubedingte Störungen können insbesondere in der Wochenstubenzeit relevant sein; bei abschnittsweiser Sanierung, Vermeidung unnötiger nächtlicher Störreize und konfliktarmem Beleuchtungskonzept nicht erheblich.	Gebäudebezogene Quartierfunktionen sind grundsätzlich betroffen. Vermeidbar durch Sicherung geeigneter Dachraumqualitäten, Erhalt bzw. Wiederherstellung von Einflugöffnungen sowie vorgezogene Bereitstellung ergänzender Quartiere.	Vorabkontrollen, Bauzeitensteuerung, Erhalt funktionsrelevanter Zugänge, ergänzende Quartierhilfen und Monitoring. Unter diesen Voraussetzungen keine Verbotstatbestände.
<b>Zwerg- fledermaus</b> <i>(Pipistrellus pipistrellus)</i>	2023 sehr häufig akustisch erfasst; Ein- und Ausflugbeobachtungen an Dachgiebeln und unter Dachfirsten; mehrere Quartierverdachtsbereiche im Hallenbestand.	Arbeiten an Spalten, Giebeln und Dachanschlüssen können zu direkten Individuenverlusten führen; vermeidbar durch Vorabkontrolle, saisonale Steuerung und ökologische Baubegleitung bei abweichenden Zeitfenstern.	Störungen im unmittelbaren Quartierumfeld lokal relevant; bei abschnittsweiser Sanierung, Vermeidung ungesteuerter Verschlüsse und lichtarmem Baustellenmanagement keine populationsrelevante erhebliche Störung.	Für mehrere Hallen besteht Spaltenquartierfunktion; ein vollständiger Verlust wäre unzulässig. Vermeidbar durch kartografische Sicherung der Ein- und Ausflugsbereiche, funktionsgleiche Zugänge und vorgezogene Ersatzquartiere.	Erhalt funktionsfähiger Spalten- und Einflugsituationen, ergänzende Quartiere im räumlichen Zusammenhang, lichtarmes Baustellenmanagement und Monitoring. Kein Eintritt von Verbotstatbeständen bei konsequenter Umsetzung.
<b>Großer Abendsegler</b> <i>(Nyctalus noctula)</i>	2023 akustisch als jagende bzw. transferierende Art erfasst; keine gebäudebezogene Kernquartierfunktion im Eingriffsbereich belegt.	Ein unmittelbares Tötungsrisiko besteht allenfalls randlich bei intensiven nächtlichen Arbeiten; durch Vermeidung unnötiger Nacharbeiten und zurückhaltende Lichtführung unterhalb der Signifikanzschwelle.	Mangels Quartierfunktion im Eingriffsbereich keine erhebliche Störung der lokalen Population zu erwarten; vorsorglich konfliktarmes Beleuchtungskonzept beibehalten.	Eine Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten ist nach aktuellem Kenntnisstand nicht einschlägig.	Keine CEF-Maßnahmen erforderlich; ausreichend sind konfliktarme Beleuchtung und vorsorgende Bauorganisation. Kein Verbotstatbestand.

Art / Artengruppe	Status / Befund	§ 44 Abs. 1 Nr. 1 Tötung / Verletzung	§ 44 Abs. 1 Nr. 2 Erhebliche Störung	§ 44 Abs. 1 Nr. 3 Fortpflanzungs- / Ruhestätten	Kernmaßnahmen / Ergebnis
<b>Rauch- schwalbe</b> ( <i>Hirundo rustica</i> )	Aktualisierter Nachweisstand 2023– 2026 mit 10 gebäudebezogenen Nestnachweisen; funktionaler Fortpflanzungsstätten verbund mit Schwerpunkten an H 2, VW und H 8.	Bei Arbeiten während der Brutzeit hohes Risiko für Eier, Nestlinge und Altvögel; vermeidbar durch winterliche Umsetzung konfliktträchtiger Arbeiten, Vorabkontrollen und fachgutachterliche Freigabe.	Während Brut und Jungenaufzucht störungsempfindlich; bei rechtzeitiger Herrichtung eines geeigneten Ersatzinnenraums und räumlich/zeitlich gesteuerter Umsetzung keine erhebliche Störung.	Verlust traditioneller Brutplätze wäre einschlägig. Vermeidbar durch vorgezogene Herrichtung von H 1 als funktionsfähige Rauchschwalbenhalle mit freien An- und Abflugmöglichkeiten sowie artspezifischen Ersatzstrukturen.	Herrichtung von H 1 als einseitig offener Ersatzinnenraum, Montage von Kunstnestern und Nistbrettern, konfliktarme Bauzeitenregelung und Monitoring. Bei rechtzeitiger Wirksamkeit kein Eintritt von Verbotstatbeständen.
<b>Hausrot- schwanz / Bachstelze</b> ( <i>Phoenicurus ochruros / Motacilla alba</i> )	Aktualisierte gebäudebezogene Nachweise 2023–2026 mit 10 Nachweisen des Hausrotschwanzes und 6 Nachweisen der Bachstelze; Fortpflanzungsstätten verbund über mehrere Hallen und Nebengebäude.	Eingriffe an besetzten Brutplätzen während der Brutzeit können zu Gelege- und Jungvogelverlusten führen; vermeidbar durch Vorabkontrollen, Bauzeitenregelung und Freigabe sensibler Maßnahmen.	Erhebliche Störungen im populationsrelevanten Sinn sind angesichts der Vorbelastung des Standortes und der kleinteiligen Eingriffslage nicht zu erwarten, sofern keine Arbeiten an aktuell besetzten Brutplätzen stattfinden.	Fortpflanzungsstätten können durch Abriss und Sanierung verloren gehen. Vermeidbar durch saisonale Steuerung und ein vorgezogenes Ersatzniststättenkonzept im räumlichen Zusammenhang.	Montage funktionsgerechter Halbhöhlen- und Nischenbrüterkästen, Vorabkontrollen, Winterumsetzung konfliktträchtiger Arbeiten und Monitoring. Bei vollständiger Umsetzung keine Verbotstatbestände.
<b>Feldsperling / Haus-sperling</b> ( <i>Passer montanus / Passer domesticus</i> )	Feldsperling mit gebäudebezogenen Nestnachweisen; Haussperling vorsorglich mitgeführt. Nachweisschwerpunkt e u. a. an H 2, H 3, H 6, H 8 und VW.	Direkte Individuenverluste sind bei Eingriffen in besetzte Brutplätze während der Brutzeit möglich; vermeidbar durch Vorabkontrollen und winterliche Ausführung konfliktträchtiger Arbeiten.	Populationsrelevante Störungen sind bei rechtzeitig bereitgestellten Ersatzstrukturen und zeitlicher Steuerung der Eingriffe nicht zu erwarten.	Der Verlust von Fortpflanzungsstätten ist einschlägig. Vermeidbar durch funktionsgerechten 1:1-Ersatz im räumlichen Zusammenhang an Hallen und Bestandsgebäuden.	Montage modellgeeigneter Sperlingskästen an geeigneten Gebäuden, Winterumsetzung relevanter Eingriffe und Monitoring. Unter diesen Voraussetzungen kein Eintritt von Verbotstatbeständen.
<b>Ringeltaube</b> ( <i>Columba palumbus</i> )	2023 mit einem Nest an Halle H 7 nachgewiesen; ergänzend berücksichtigt.	Bei Eingriffen an H 7 während der Brutzeit besteht ein individuenbezogenes Risiko; vermeidbar durch Vorabkontrolle und Bauzeitenregelung.	Populationsrelevante Störungen sind angesichts der Häufigkeit der Art und der standörtlichen Vorbelastung nicht zu erwarten, sofern keine Arbeiten an besetzten Nestern stattfinden.	Eine Beschädigung der konkret nachgewiesenen Fortpflanzungsstätte wäre nur bei Eingriffen in der Brutzeit relevant; bei Freihaltung besetzter Neststandorte kein Eintritt des Tatbestands.	Bauzeitenregelung und Ausschluss von Arbeiten an besetzten Nestern ausreichend; eigenständiges CEF- Erfordernis ergibt sich nicht. Kein Verbotstatbestand.
<b>Ubiquitäre Gehölz-, Gebüsch- und Bodenbrüter</b>	Brut- und Nahrungsfunktion der randlichen Ost-, Süd- und Westvegetation; diese Vegetationskulisse soll auf ca. 10.000 m <sup>2</sup> erhalten bleiben.	Individuenverluste wären nur bei Eingriffen in besetzte Nester möglich; angesichts des gebäudebezogenen Eingriffsschwerpunkts und des Vegetationserhalts kein signifikant erhöhtes Risiko bei Einhaltung der Bauzeitenregelung.	Eine erhebliche Störung ist bei der vorliegenden Eingriffscharakteristik nicht zu erwarten; die standörtliche Vorbelastung ist hoch und die funktionstragenden	Ein relevanter Verlust von Fortpflanzungsstätten ist nach derzeitigem Planungsstand nicht zu erwarten; bei Abweichungen vom Vegetationserhalt wäre eine erneute Prüfung erforderlich.	Erhalt der randlichen Vegetationskulisse, Ausschluss von Baustelleneinrichtung in den Schutzbereichen und Bauzeitenregelung. Kein Verbotstatbestand.

Art / Artengruppe	Status / Befund	§ 44 Abs. 1 Nr. 1 Tötung / Verletzung	§ 44 Abs. 1 Nr. 2 Erhebliche Störung	§ 44 Abs. 1 Nr. 3 Fortpflanzungs- / Ruhestätten	Kernmaßnahmen / Ergebnis
			Vegetationsflächen bleiben erhalten.		
<b>Amphibien des weiteren Prüfspektrums</b> ( <i>Epidalea calamita</i> , <i>Bufo viridis</i> , <i>Pelobates fuscus</i> , <i>Rana arvalis</i> , <i>Triturus cristatus</i> )	2023 ohne Artnachweis; vorsorgliche Betrachtung aufgrund geringer Habitatpotenziale im Umfeld des Güllebeckens und strukturreicher Kleinflächen.	Ein Risiko ist vorsorglich nur bei Eingriffen in Schutt-, Saum- oder temporär wasserführende Kleinstrukturen anzunehmen; vermeidbar durch vorherige Kontrolle, schonende Baufeldfreimachung und Sicherung offener Baugruben.	Mangels Nachweis und wegen der starken anthropogenen Vorprägung des Standortes keine erhebliche Störung im populationsrelevanten Sinne zu erwarten.	Ein relevanter Verlust von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten ist nicht belegt. Bei konfliktarmer Baustellenorganisation und Schonung potenziell geeigneter Kleinstrukturen kein Eintritt des Tatbestands.	Vorsorgliche Kontrolle konfliktträchtiger Kleinstrukturen, Schonung des Umfelds des Güllebeckens und konfliktarme Baustellenorganisation. Kein Verbotstatbestand.
<b>Westliche Blind- schleiche</b> ( <i>Anguis fragilis</i> )	2023 im südöstlichen Teil des Plangebietes nachgewiesen; artbezogene Berücksichtigung ergänzend aufgrund des Nachweises.	Bei Eingriffen in Schutt-, Saum- und Versteckstrukturen können Individuen verletzt oder getötet werden; vermeidbar durch vorsorgliche Kontrolle, schonende Baufeldfreimachung und Sicherung offener Baugruben.	Für die nicht streng geschützte Art ist der Störungstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG nicht einschlägig; vorsorglich sind störungsarme Arbeitsabläufe einzuhalten.	Eine Beschädigung regelmäßig genutzter Rückzugs- und Versteckstrukturen ist vorsorglich zu vermeiden; bei Schonung der südöstlichen Vegetations- und Saumbereiche bleibt die Funktion erhalten.	Schonung der südöstlichen Saum- und Vegetationsbereiche, Vorsorgekontrollen und konfliktarme Baufeldfreimachung. Kein weitergehendes artenschutzrechtliches Zulassungshindernis.
<b>Wald-ameisen der <i>Formica- rufa</i>-Gruppe</b>	Ameisenhaufen im nordöstlichen Bereich nachgewiesen; relevant nur bei direkter oder mittelbarer Inanspruchnahme des Nestbereichs.	Bei mechanischer Beschädigung, Überdeckung oder Befahrung des Nestbereiches können Individuen verletzt oder getötet werden; vermeidbar durch lagegenaue Einmessung, Absperrung und Ausschluss jeglicher Inanspruchnahme.	Eine eigenständige populationsrelevante Störung ist bei konsequenter Aussparung des Nestbereichs nicht zu erwarten.	Der Ameisenhaufen ist als geschützte Lebensstätte zu behandeln; bei Schutz des Haufens einschließlich Pufferbereich kein Eintritt des Schädigungstatbestands.	Sicherung des Ameisenhaufens einschließlich 10-m-Schutzradius vor Befahrung, Überdeckung, Lagerung und Bodenverdichtung. Bei konsequentem Schutz kein Verbotstatbestand.

Die zusammenfassende Tabelle ist in Verbindung mit den artbezogenen Formblättern sowie den vorangehenden Kapiteln des Artenschutzfachbeitrags zu lesen. Für die konfliktbestimmenden Arten ergibt sich, dass ohne Maßnahmen artenschutzrechtlich relevante Betroffenheiten vorliegen würden, dass diese jedoch bei vollständiger, rechtzeitiger und fachlich kontrollierter Umsetzung der Vermeidungs-, CEF- und Monitoringmaßnahmen beherrschbar sind. Ein Eintritt der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG ist unter dieser Voraussetzung nicht zu erwarten.

## 15 Gesamtergebnis und artenschutzrechtliche Beurteilung

Im Ergebnis der vorliegenden artenschutzfachlichen Prüfung ist festzustellen, dass das Bauleitplanverfahren Nr. 21 „Gewerbegebiet ehemaliges ACZ Reetzerhütten“ unter den im Artenschutzfachbeitrag formulierten Voraussetzungen aus artenschutzrechtlicher Sicht zulässig ist. Maßgeblich für diese Bewertung ist, dass die vorhabenbedingten Wirkungen im Schwerpunkt gebäudebezogene Habitatfunktionen betreffen, zugleich aber ein bestandsorientiertes Entwicklungs- und Sanierungskonzept verfolgt wird, bei dem wesentliche Hallen- und Gebäudestrukturen erhalten, abschnittsweise saniert und nur in Teilen zurückgebaut werden. Dadurch unterscheidet sich die Eingriffsdynamik grundlegend von einem vollständigen Rückbauvorhaben. Zugleich eröffnet diese Konzeption die Möglichkeit, bestehende Habitatfunktionen gezielt zu sichern, funktional zu ergänzen und durch vorgezogene Maßnahmen im räumlichen Zusammenhang aufrechtzuerhalten.

Der fachliche Konfliktschwerpunkt liegt eindeutig bei den gebäudebewohnenden Fledermäusen und den gebäudebewohnenden Brutvogelarten. Ursächlich hierfür sind die im Bestand vorhandenen und funktional wirksamen Quartier- und Fortpflanzungsstättenstrukturen an Hallen, Dachräumen, Einflugspalten, Fassadenanschlüssen, Nischen, Trägerstrukturen und offenen Innenräumen sowie die vorgesehenen abschnittswise Sanierungs-, Sicherungs- und teilweisen Rückbaumaßnahmen. Für die übrigen Artengruppen bestehen demgegenüber nach derzeitigem Kenntnisstand keine über eine vorsorgeorientierte Steuerung hinausgehenden artenschutzrechtlichen Ausschlussgründe.

Für die Fledermausfauna ergibt sich die höchste artenschutzrechtliche Relevanz aus der Funktion des Hallenbestandes als zusammenhängender Quartierverbund. Nachgewiesen bzw. konkret konfliktrelevant sind insbesondere Breitflügelfledermaus (*Eptesicus serotinus*), Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*) und Graues Langohr (*Plecotus austriacus*); der Große Abendsegler (*Nyctalus noctula*) wurde demgegenüber lediglich als Nahrungsgast bzw. Transferart erfasst. Ohne geeignete Maßnahmen wären im Zuge der Gebäudeeingriffe sowohl Tötungs- und Verletzungsrisiken als auch Störungen und Schädigungen von Fortpflanzungs- und Ruhestätten nicht auszuschließen. Fachlich entscheidend sind daher die abschnittsweise Durchführung der Dachsanierungen, fachgutachterliche Vorabkontrollen auf Besatz, die arbeitsabschnittsbezogene Freigabe sensibler Maßnahmen, die ökologische Baubegleitung, der Erhalt bzw. die funktionsgleiche Wiederherstellung geeigneter Einflugöffnungen sowie die vorgezogene Sicherung ergänzender Quartierangebote. Für Halle H 4 ist darüber hinaus von besonderer Bedeutung, dass der Dachstuhl in seiner Grundstruktur erhalten und die Quartierfunktion insbesondere für das Graue Langohr dauerhaft gesichert wird. Unter diesen Voraussetzungen ist fachgutachterlich davon auszugehen, dass signifikant erhöhte Tötungs- und Verletzungsrisiken ebenso vermieden werden können wie die funktionale Entwertung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten.

Für die gebäudebewohnenden Brutvogelarten ergibt sich die artenschutzrechtliche Relevanz aus der hohen Dichte und funktionalen Verzahnung der im Gebäudebestand vorhandenen Fortpflanzungsstätten. Die zusammengeführten Befunde aus 2023 sowie den ergänzenden Erfassungen 2025/2026 belegen einen Fortpflanzungsstättenverbund mehrerer Gebäudebrüterarten über mehrere Hallen und Nebengebäude hinweg. Nach aktuellem Stand sind insbesondere Rauchschwalbe (*Hirundo rustica*), Hausrotschwanz (*Phoenicurus ochruros*), Bachstelze (*Motacilla alba*) und Feldsperling (*Passer montanus*) in teils hoher

Dichte nachgewiesen. Der aktuelle Bestand umfasst 10 Rauchschwalben-Neststandorte, 10 Nachweise des Hausrotschwanzes und 6 Nachweise der Bachstelze. Für den Feldsperling sind 19 Neststandorte fachlich zugrunde zu legen; ergänzend wird der Haussperling (*Passer domesticus*) auf Grundlage der Beobachtung mehrerer Individuen im Jahr 2026 nach guter fachlicher Praxis vorsorglich mit einem zusätzlichen Nest berücksichtigt. Für die Sperlinge sind damit insgesamt 20 Fortpflanzungsstätten in Ansatz zu bringen. Diese fachliche Fortschreibung ist angesichts der Gebäudestruktur und der funktionalen Vernetzung der Brutstandorte sachgerecht.

Von zentraler Bedeutung ist die Herrichtung der Halle H 1 als funktionserhaltender Ersatzinnenraum für die Rauchschwalbe. Die Art ist auf offene, überdachte Innenräume mit freiem An- und Abflug sowie möglichst störungsarme Brutbedingungen angewiesen. Die vorgesehene Kombination aus Rauchschwalbennestern und annahmefördernden Nistbrettern in überdachter Innenraumlage gewährleistet geeignete Brutbedingungen im räumlichen Zusammenhang und ist geeignet, die Funktion betroffener Brutplätze aufrechtzuerhalten. Für Hausrotschwanz und Bachstelze ist in Halle H 1 ergänzend die Installation von insgesamt zwei Halbhöhlen- bzw. Nischenbrüterkästen vorgesehen. Die darüber hinaus erforderliche funktionale Sicherung dieser Arten erfolgt über weitere lagebezogen verteilte Ersatzniststätten an den Bestandsgebäuden. Für Feldsperling und vorsorglich mitgeführten Haussperling werden insgesamt 20 geeignete Sperlingskästen bereitgestellt, sodass auch insoweit ein funktionsgerechter 1:1-Ersatz im räumlichen Zusammenhang gewährleistet werden kann. Unter der Voraussetzung einer rechtzeitigen, funktionsgerechten und lagegenauen Umsetzung ist damit fachgutachterlich davon auszugehen, dass die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungsstätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt bleibt.

Für die gehölz-, gebüsch- und bodenbrütenden Vogelarten ist maßgeblich, dass die als V2 Maßnahme gekennzeichneten randlichen Vegetationsbestände in funktional relevantem Umfang erhalten bleiben. Diese Schutzkulisse begrenzt bzw. umschließt das Plangebiet in den maßgeblichen Randbereichen und bildet die wesentliche Grundlage dafür, dass Brut-, Deckungs- und Nahrungsfunktionen im räumlichen Zusammenhang erhalten bleiben. Die maßgebliche Vegetationskulisse weist eine Größe von rund 10.000 m<sup>2</sup> auf und übernimmt weiterhin wesentliche Habitatfunktionen. Da der Eingriffsschwerpunkt überwiegend auf Gebäudestrukturen liegt und kein flächiger Verlust dieser Vegetationskulisse vorgesehen ist, ist für die gehölz- und freiraumgebundenen Vogelarten keine populationsrelevante Verschlechterung zu erwarten.

Für Reptilien, Amphibien und weitere zu berücksichtigende Artengruppen ergeben sich nach derzeitigem Kenntnisstand keine eigenständigen artenschutzrechtlichen Ausschlussgründe. Das Plangebiet ist als stark anthropogen geprägter Altstandort mit einem Versiegelungsgrad von rund 70 % zu bewerten und weist nur lokal einzelne Schutt-, Rohboden- und Saumstrukturen sowie das ehemalige Güllebecken mit Schilfbestand als potenzielle Mikrohabitate auf. Zugleich wurden weder für streng geschützte Reptilien noch für streng geschützte Amphibien belastbare Nachweise im Eingriffsbereich erbracht. Das Habitatpotenzial ist aufgrund des hohen Versiegelungsgrades, der anthropogenen Überprägung sowie fehlender geeigneter Laichgewässer deutlich eingeschränkt. Weitere Artengruppen wurden vorsorgeorientiert betrachtet, ohne dass sich belastbare Hinweise auf artenschutzrechtlich erhebliche Betroffenheiten ergeben hätten. Auch insoweit ist entscheidend, dass potenzielle Kleinstrukturen nicht ungesteuert in Anspruch genommen und allgemeine Vorsorgemaßnahmen im Zuge der Bauausführung

eingehalten werden. Die Blindschleiche (*Anguis fragilis*) wird ergänzend berücksichtigt; aus ihrem Nachweis folgt die Notwendigkeit vorsorglicher Kontrollen und der Schonung strukturreicher Randbereiche, nicht jedoch ein weitergehendes artenschutzrechtliches Zulassungshindernis.

Ergänzend ist das Vorkommen eines Waldameisenhaufens der *Formica-rufa*-Gruppe (*Formica* sp.) zu berücksichtigen. Der Neststandort ist im Bereich des Gebäudes PF lagegenau erfasst und einheitlich in Text und Maßnahmenkarte berücksichtigt. Er ist als geschützte Lebensstätte zu behandeln und einschließlich eines 10-m-Schutzradius dauerhaft vor direkter oder mittelbarer Inanspruchnahme zu sichern. Daraus folgt, dass Maßnahmen im Nahbereich des Gebäudes PF nur unter ausdrücklicher Beachtung des Neststandortes, des Schutzradius sowie der Ausschlusswirkung gegenüber Befahrung, Überdeckung, Materiallagerung und Bodenverdichtung zulässig sind. Bei konsequenter Umsetzung dieser Schutzmaßnahmen ist auch insoweit nicht von einem eigenständigen artenschutzrechtlichen Zulassungshindernis auszugehen.

Zwingende Voraussetzung für die artenschutzrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens ist die vollständige und verbindliche Umsetzung sämtlicher Vermeidungs-, Minderungs- und CEF-Maßnahmen. Hierzu gehören insbesondere die fachgutachterlich vorbereitete und zeitlich gesteuerte Durchführung sämtlicher gebäudebezogener Eingriffe, die abschnittsweise Dachsanierung, die Sicherung und Kontrolle von Einflugöffnungen, die rechtzeitige Herstellung von Ersatzniststätten und Ersatzquartieren, die Herrichtung des Ersatzinnenraums für die Rauchschnalbe, die lagegerechte Verteilung der weiteren Gebäudebrüterhilfen, die Einhaltung von Schutz- und Sperrbereichen, die ökologische Baubegleitung sämtlicher sensibler Arbeitsschritte sowie die nachvollziehbare Dokumentation aller Maßnahmen. Ebenso sind alle Erhaltungs-, Schutz- und Ersatzstrukturen verbindlich in der Maßnahmenkarte festzulegen und in den Bauvollzug zu überführen.

Die vorgesehene ökologische Baubegleitung und das dreijährige Monitoring sind dabei nicht lediglich ergänzende Formalien, sondern wesentliche Bestandteile der artenschutzrechtlichen Absicherung. Die ökologische Baubegleitung gewährleistet, dass Besatzkontrollen, Freigaben, Schutzabgrenzungen, Nisthilfen, Quartierhilfen und Einflugöffnungen fachgerecht umgesetzt und kontrolliert werden. Das Monitoring dient dem Nachweis, dass die vorgezogenen funktionserhaltenden Maßnahmen tatsächlich angenommen werden und die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt. Soweit sich hierbei Optimierungsbedarf zeigt, sind fachlich geeignete Nachsteuerungen vorzunehmen.

In der Gesamtabwägung ist daher festzustellen, dass das Bauleitplanverfahren Nr. 21 „Gewerbegebiet ehemaliges ACZ Reetzerhütten“ unter den im vorliegenden Artenschutzfachbeitrag formulierten Voraussetzungen artenschutzrechtlich zulässig ist. Bei konsequenter Umsetzung der festgelegten Maßnahmen ist fachgutachterlich davon auszugehen, dass die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG nicht ausgelöst werden. Ohne diese Maßnahmen wäre insbesondere bei den gebäudebewohnenden Fledermäusen und Brutvögeln die Beschädigung, Zerstörung oder funktionale Entwertung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten nicht auszuschließen. Unter den nun vorliegenden fachlichen und planerischen Voraussetzungen bestehen gegen die Durchführung des Vorhabens jedoch keine durchgreifenden artenschutzrechtlichen Bedenken.

## **Anlage 1**

### **Artbezogene Prüfung – Formblätter**

#### **Artenschutzfachbeitrag zum Bauleitplanverfahren Nr. 21 „Gewerbegebiet ehemaliges ACZ Reetzerhütten“**

Zusammenstellung der relevanten artbezogenen Formblätter auf Grundlage der Potenzialanalyse und Relevanzprüfung 2023, der faunistischen Kartierungen 2023, der ergänzenden gebäudebezogenen Kontrollen 2025/2026, der aktualisierten gebäudebezogenen Brutvogelübersicht 2023–2026 sowie der konkretisierten projektspezifischen Angaben zum Abriss-, Sanierungs- und Maßnahmenkonzept.

<b>Vorhaben</b>	B-Plan Nr. 21 „Gewerbegebiet ehemaliges ACZ Reetzerhütten“
<b>Plangebiet</b>	Gemeinde Wiesenburg/Mark, Ortsteil Reetzerhütten
<b>Bearbeitungsstand</b>	Formblattfassung auf Grundlage der Potenzialanalyse/Relevanzprüfung 2023, der gebäudebezogenen Aktualisierung 2025/2026 und des aktuellen Maßnahmenkonzepts

## Anlage 1: Artbezogene Prüfung – Breitflügelfledermaus

Betroffene Art: Breitflügelfledermaus (*Eptesicus serotinus*)

### 1. Schutz- und Gefährdungsstatus

**Schutzstatus**

streng geschützt  Anh. IV FFH-Richtlinie  besonders geschützt   
europäische Vogelart gem. Art. 1 VS-RL

**Gefährdungsstatus**

Rote Liste Deutschland: G | Rote Liste Brandenburg: 3

### 2. Bestand und Empfindlichkeit

**Lebensraumsprüche  
und Verhaltensweisen**

Die Breitflügelfledermaus ist eine typische Gebäudefledermaus des Siedlungs- und siedlungsnahen Bereichs. Wochenstuben, Sommerquartiere und Zwischenquartiere befinden sich überwiegend in Dachräumen, Giebeln, Verschalungen, Spalten und sonstigen trockenen Hohlräumen an und in Gebäuden. Für das Vorhaben ist die Art wegen ihrer engen Bindung an Dachanschlüsse, Giebelbereiche und Einflugspalten konfliktträchtig; eine ungesteuerte Sanierung könnte Quartierfunktionen funktional entwerfen.

**Verbreitung**

Verbreitung in Deutschland: weit verbreitete Art mit Schwerpunkt im Tiefland.

Verbreitung in Brandenburg: regelmäßig und gebäudebezogen nachgewiesen.

Verbreitung im Untersuchungsraum:  Vorkommen nachgewiesen   
Vorkommen potenziell möglich

2023 häufig im Gebiet registriert; mehrere Individuen in einer südlichen Lagerhalle; Wochenstubenverdacht in Giebel- und Dachbereichen. Gebäudebezogene Quartierpotenziale bestehen insbesondere an H 4 sowie weiteren Hallen und Bestandsgebäuden.

### 3. Prognose und Bewertung der Zugriffsverbote nach § 44 BNatSchG

#### a) Fang, Verletzung, Tötung (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG)

**Wird der Tatbestand erfüllt?**

ja  nein

<b>Vorgesehene Maßnahmen</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Vermeidungsmaßnahme ist vorgesehen <input checked="" type="checkbox"/> vorgezogene Ausgleichsmaßnahme ist vorgesehen
<b>Textliche Kurzbeschreibung (kurze Wirkungsprognose)</b>	Bei Eingriffen in Dachstühle, Giebel, Dachanschlüsse und Spaltenstrukturen besteht ohne Steuerung ein erhöhtes Risiko der Verletzung oder Tötung von Individuen. Das Risiko wird durch Vorabkontrollen, bevorzugte Ausführung kritischer Rückbau- und Öffnungsarbeiten im Winterhalbjahr, ökologische Baubegleitung außerhalb konfliktarmer Zeitfenster sowie durch den Erhalt bzw. die funktionsgleiche Wiederherstellung von Einflugöffnungen auf ein nicht signifikant erhöhtes Maß reduziert.
<b>Zugriffsverbot tritt ein.</b>	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein
<b>b) Störungstatbestände (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)</b>	
<b>Wird der Tatbestand erfüllt?</b>	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
<b>Vorgesehene Maßnahmen</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Vermeidungsmaßnahme ist vorgesehen <input checked="" type="checkbox"/> vorgezogene Ausgleichsmaßnahme ist vorgesehen
<b>Textliche Kurzbeschreibung (kurze Wirkungsprognose)</b>	Baubedingte Störungen können bei besetzten Quartierbereichen insbesondere während der Wochenstubezeit relevant sein. Durch abschnittsweise Durchführung der Dachsanierungen, Vermeidung unnötiger nächtlicher Störreize, konfliktarmes Beleuchtungskonzept und Sicherung der Quartierfunktion im räumlichen Zusammenhang ist eine erhebliche Störung der lokalen Funktionseinheit nicht zu erwarten.
<b>Zugriffsverbot tritt ein.</b>	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein
<b>c) Schädigungstatbestand (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG)</b>	
<b>Wird der Tatbestand erfüllt?</b>	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
<b>Vorgesehene Maßnahmen</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Vermeidungsmaßnahme ist vorgesehen <input checked="" type="checkbox"/> vorgezogene Ausgleichsmaßnahme ist vorgesehen
<b>Textliche Kurzbeschreibung (kurze Wirkungsprognose)</b>	Gebäudebezogene Quartierfunktionen können durch Sanierung und Teilrückbau beeinträchtigt werden. Ohne Maßnahmen wäre eine Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten möglich. Durch Erhalt definierter Einflugöffnungen, Sicherung geeigneter Dachraumqualitäten, zwei 1FQ-Quartiere je relevanter Halle sowie Monitoring der Annahme über drei Jahre bleibt die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang gewahrt.
<b>Zugriffsverbot tritt ein.</b>	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein

#### d) Abschließende Bewertung

**Mindestens ein Zugriffsverbot tritt ein**

ja, Ausnahmegenehmigung ist erforderlich  nein, Zulassung möglich, Prüfung endet hiermit

#### 4. Prüfung der fachlichen Ausnahmegenehmigung nach § 45 BNatSchG

**Ergebnis**

entfällt

#### 5. Fazit

**Fachlich geeignete und zumutbare Vorkehrungen**

Vermeidungsmaßnahmen  vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen  Maßnahmen zur Sicherung des günstigen Erhaltungszustandes

**Gesamtergebnis**

Unter Berücksichtigung der vorgesehenen Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen treten Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG für die Breitflügelfledermaus nicht ein.

## Anlage 1: Artbezogene Prüfung – Zwergfledermaus

### Betroffene Art: Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*)

#### 1. Schutz- und Gefährdungsstatus

**Schutzstatus**

streng geschützt  Anh. IV FFH-Richtlinie  besonders geschützt   
europäische Vogelart gem. Art. 1 VS-RL

**Gefährdungsstatus**

Rote Liste Deutschland: \* | Rote Liste Brandenburg: 3

#### 2. Bestand und Empfindlichkeit

**Lebensraumsprüche  
und Verhaltensweisen**

Die Zwergfledermaus ist eine anpassungsfähige Spaltenfledermaus, die im Siedlungsraum vor allem Dachanschlüsse, Firstbereiche, Verkleidungen, Ritzen und Fassadenspalten nutzt. Für das Vorhaben ist sie wegen der mehrfachen Ein- und Ausflugbeobachtungen sowie der funktionalen Bedeutung mehrerer Hallen besonders relevant.

**Verbreitung**

Verbreitung in Deutschland: flächendeckend und häufig.

Verbreitung in Brandenburg: weit verbreitet und regelmäßig reproduzierend.

Verbreitung im Untersuchungsraum:  Vorkommen nachgewiesen   
Vorkommen potenziell möglich

2023 sehr häufig akustisch erfasst; Ein- und Ausflugbeobachtungen an Dachgiebeln und unter Dachfirsten; mehrere Quartierverdachtsbereiche im Hallenbestand.

#### 3. Prognose und Bewertung der Zugriffsverbote nach § 44 BNatSchG

##### a) Fang, Verletzung, Tötung (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG)

**Wird der Tatbestand erfüllt?**

ja  nein

**Vorgesehene Maßnahmen**

Vermeidungsmaßnahme ist vorgesehen  vorgezogene Ausgleichsmaßnahme ist vorgesehen

**Textliche Kurzbeschreibung  
(kurze Wirkungsprognose)**

Arbeiten an Spalten, Giebeln und Dachanschlüssen können zu direkten Individuenverlusten führen. Die Vorabkontrolle der betroffenen Gebäudeabschnitte, die saisonale Steuerung der Eingriffe sowie die ökologische Baubegleitung bei abweichenden Zeitfenstern verhindern ein signifikant erhöhtes Tötungsrisiko.

**Zugriffsverbot tritt ein.**

ja  nein

**b) Störungstatbestände (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)**

**Wird der Tatbestand erfüllt?**

ja  nein

**Vorgesehene Maßnahmen**

Vermeidungsmaßnahme ist vorgesehen  vorgezogene Ausgleichsmaßnahme ist vorgesehen

**Textliche Kurzbeschreibung  
(kurze Wirkungsprognose)**

Die Zwergfledermaus reagiert empfindlich auf Störungen im unmittelbaren Quartierumfeld. Durch abschnittsweise Dachsanierung, Vermeidung ungesteuerter Verschlüsse, Erhalt bestehender Einflugöffnungen, Anbringung von je zwei 1FQ-Quartieren an H 2, H 3, H 4 und H 5 sowie konfliktarme Beleuchtung ist eine populationsrelevante Störung nicht zu erwarten.

**Zugriffsverbot tritt ein.**

ja  nein

**c) Schädigungstatbestand (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG)**

**Wird der Tatbestand erfüllt?**

ja  nein

**Vorgesehene Maßnahmen**

Vermeidungsmaßnahme ist vorgesehen  vorgezogene Ausgleichsmaßnahme ist vorgesehen

**Textliche Kurzbeschreibung  
(kurze Wirkungsprognose)**

Für mehrere Hallen liegen konkrete Quartierverdachtsbereiche vor. Ein vollständiger Verlust dieser Strukturen wäre unzulässig. Die ökologische Funktion bleibt jedoch erhalten, wenn relevante Ein- und Ausflugmöglichkeiten kartografisch gesichert, funktionsgleiche Zugänge hergestellt und ergänzende Ersatzquartiere vor Eintritt des Funktionsverlustes wirksam bereitgestellt werden.

**Zugriffsverbot tritt ein.**

ja  nein

**d) Abschließende Bewertung**

**Mindestens ein Zugriffsverbot tritt ein**

ja, Ausnahmegenehmigung ist erforderlich  nein, Zulassung möglich, Prüfung endet hiermit

**4. Prüfung der fachlichen Ausnahmegenehmigung nach § 45 BNatSchG**

**Ergebnis**

entfällt

## 5. Fazit

### **Fachlich geeignete und zumutbare Vorkehrungen**

Vermeidungsmaßnahmen  vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen   
Maßnahmen zur Sicherung des günstigen Erhaltungszustandes

### **Gesamtergebnis**

Bei fachgerechter Umsetzung der vorgesehenen Maßnahmen treten für die Zwergfledermaus keine Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ein.

## Anlage 1: Artbezogene Prüfung – Graues Langohr

### Betroffene Art: Graues Langohr (*Plecotus austriacus*)

#### 1. Schutz- und Gefährdungsstatus

**Schutzstatus**

streng geschützt  Anh. IV FFH-Richtlinie  besonders geschützt   
europäische Vogelart gem. Art. 1 VS-RL

**Gefährdungsstatus**

Rote Liste Deutschland: 1 | Rote Liste Brandenburg: 2

#### 2. Bestand und Empfindlichkeit

**Lebensraumsprüche  
und Verhaltensweisen**

Das Graue Langohr ist eine standorttreue gebäudebewohnende Fledermausart mit besonderer Bindung an größere, ruhige Dachräume, Dachstühle und Dachfirstbereiche. Sommerquartiere und Wochenstuben befinden sich bevorzugt in warmen, trockenen und störungsarmen Dachkonstruktionen. Für das Vorhaben ist die Art von hoher Relevanz, weil 2023 Sichtnachweise sowie ein Wochenstubenverdacht im Bereich einer westlichen bzw. niedriger ausgebildeten Hallenstruktur dokumentiert wurden; die projektseitig gesicherte Erhaltung der Dachraumfunktion in H 4 ist deshalb zentral.

**Verbreitung**

Verbreitung in Deutschland: lückig, regional mit Schwerpunkten in siedlungsgeprägten Dorflandschaften.

Verbreitung in Brandenburg: seltenere, aber bedeutsame gebäudebewohnende Art.

Verbreitung im Untersuchungsraum:  Vorkommen nachgewiesen   
Vorkommen potenziell möglich

2023 Sichtnachweise im Dachstuhlbereich; wahrscheinlicher Wochenstubenbereich unter dem Dachfirst. Halle H 4 wird deshalb mit erhaltener Raumstruktur, Winterausführung der Sanierung und gesicherten Einflugöffnungen als Kerngebäude behandelt.

#### 3. Prognose und Bewertung der Zugriffsverbote nach § 44 BNatSchG

##### a) Fang, Verletzung, Tötung (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG)

**Wird der Tatbestand erfüllt?**

ja  nein

<b>Vorgesehene Maßnahmen</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Vermeidungsmaßnahme ist vorgesehen <input checked="" type="checkbox"/> vorgezogene Ausgleichsmaßnahme ist vorgesehen
<b>Textliche Kurzbeschreibung (kurze Wirkungsprognose)</b>	Ohne Steuerung wären Eingriffe in Dachräume mit direktem Individuenrisiko verbunden. Wegen des Wochenstubenverdachts ist hier ein besonders vorsichtiges Vorgehen erforderlich. Das Tötungs- und Verletzungsrisiko wird durch Vorabkontrollen, Verzicht auf ungesteuerte Eingriffe während sensibler Phasen, ökologische Baubegleitung und Erhalt des funktionsfähigen Dachraums vermieden.
<b>Zugriffsverbot tritt ein.</b>	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein
<b>b) Störungstatbestände (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)</b>	
<b>Wird der Tatbestand erfüllt?</b>	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
<b>Vorgesehene Maßnahmen</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Vermeidungsmaßnahme ist vorgesehen <input checked="" type="checkbox"/> vorgezogene Ausgleichsmaßnahme ist vorgesehen
<b>Textliche Kurzbeschreibung (kurze Wirkungsprognose)</b>	Störungen an genutzten oder potenziell genutzten Dachräumen können während der Reproduktionsphase erheblich sein. Die Erhaltung funktionsfähiger Dachraumbedingungen in H 4, der Erhalt von Einflugöffnungen sowie ergänzende Quartierangebote im räumlichen Zusammenhang verhindern eine erhebliche Störung der lokalen Funktionseinheit.
<b>Zugriffsverbot tritt ein.</b>	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein
<b>c) Schädigungstatbestand (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG)</b>	
<b>Wird der Tatbestand erfüllt?</b>	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
<b>Vorgesehene Maßnahmen</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Vermeidungsmaßnahme ist vorgesehen <input checked="" type="checkbox"/> vorgezogene Ausgleichsmaßnahme ist vorgesehen
<b>Textliche Kurzbeschreibung (kurze Wirkungsprognose)</b>	Der Verlust geräumiger Dachräume und ihrer Zugänglichkeit wäre für die Art besonders konfliktträchtig. Das Schädigungsverbot wird nur vermieden, wenn die Dachraumfunktion an H 4 dauerhaft erhalten bleibt und an weiteren Hallen funktionsfähige Einflugmöglichkeiten sowie ergänzende Quartierangebote vor Eintritt eines Funktionsverlustes gesichert werden.
<b>Zugriffsverbot tritt ein.</b>	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein
<b>d) Abschließende Bewertung</b>	

**Mindestens ein Zugriffsverbot tritt ein**

ja, Ausnahmegenehmigung ist erforderlich  nein, Zulassung möglich, Prüfung endet hiermit

#### 4. Prüfung der fachlichen Ausnahmegenehmigung nach § 45 BNatSchG

**Ergebnis**

entfällt

#### 5. Fazit

**Fachlich geeignete und zumutbare Vorkehrungen**

Vermeidungsmaßnahmen  vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen  Maßnahmen zur Sicherung des günstigen Erhaltungszustandes

**Gesamtergebnis**

Für das Graue Langohr ist das Maßnahmenkonzept zwingend; bei konsequenter Umsetzung treten Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht ein.

## Anlage 1: Artbezogene Prüfung – Großer Abendsegler

### Betroffene Art: Großer Abendsegler (*Nyctalus noctula*)

#### 1. Schutz- und Gefährdungsstatus

**Schutzstatus**

streng geschützt  Anh. IV FFH-Richtlinie  besonders geschützt   
europäische Vogelart gem. Art. 1 VS-RL

**Gefährdungsstatus**

Rote Liste Deutschland: V | Rote Liste Brandenburg: 3

#### 2. Bestand und Empfindlichkeit

**Lebensraumsprüche  
und Verhaltensweisen**

Der Große Abendsegler jagt überwiegend im freien Luftraum über  
Offenflächen, Waldrändern und Gehölzsäumen und nutzt weiträumige  
Jagd- und Transferkorridore. Gebäudebezogene Kernquartiere sind im  
Plangebiet nicht belegt; die Art wurde 2023 als jagende bzw.  
transferierende Art nachgewiesen.

**Verbreitung**

Verbreitung in Deutschland: weit verbreitete, wandernde Fledermausart.

Verbreitung in Brandenburg: regelmäßig nachgewiesen, einschließlich  
reproduzierender Bestände.

Verbreitung im Untersuchungsraum:  Vorkommen nachgewiesen   
Vorkommen potenziell möglich

2023 akustisch erfasst; Nutzung des Gebietes als Jagd- und Transferraum.

#### 3. Prognose und Bewertung der Zugriffsverbote nach § 44 BNatSchG

##### a) Fang, Verletzung, Tötung (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG)

**Wird der Tatbestand erfüllt?**

ja  nein

**Vorgesehene Maßnahmen**

Vermeidungsmaßnahme ist vorgesehen  vorgezogene Ausgleichsmaßnahme  
ist vorgesehen

**Textliche Kurzbeschreibung  
(kurze Wirkungsprognose)**

Ein unmittelbares baubedingtes Tötungsrisiko besteht allenfalls bei  
nächtlichen Arbeiten mit starkem Stör- oder Kollisionspotenzial im freien  
Luftraum. Durch Vermeidung unnötiger nächtlicher Aktivitäten und  
konfliktarme Lichtführung wird das Risiko unter die Signifikanzschwelle  
abgesenkt.

**Zugriffsverbot tritt ein.**  ja  nein

#### b) Störungstatbestände (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)

**Wird der Tatbestand erfüllt?**  ja  nein

**Vorgesehene Maßnahmen**  Vermeidungsmaßnahme ist vorgesehen  vorgezogene Ausgleichsmaßnahme ist vorgesehen

**Textliche Kurzbeschreibung (kurze Wirkungsprognose)**  
Die Art nutzt das Gebiet nicht als zentrales Quartier, sondern als Jagd- und Transferraum. Vorhabenbedingte Störungen sind deshalb nur randlich relevant und bei zurückhaltender Nachtbeleuchtung sowie fehlender dauerhafter nächtlicher Intensivnutzung nicht erheblich.

**Zugriffsverbot tritt ein.**  ja  nein

#### c) Schädigungstatbestand (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG)

**Wird der Tatbestand erfüllt?**  ja  nein

**Vorgesehene Maßnahmen**  Vermeidungsmaßnahme ist vorgesehen  vorgezogene Ausgleichsmaßnahme ist vorgesehen

**Textliche Kurzbeschreibung (kurze Wirkungsprognose)**  
Eine Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten des Großen Abendseglers ist im Plangebiet nach aktuellem Kenntnisstand nicht zu erwarten, da eine gebäudebezogene Kernquartierfunktion nicht belegt ist.

**Zugriffsverbot tritt ein.**  ja  nein

#### d) Abschließende Bewertung

**Mindestens ein Zugriffsverbot tritt ein**  ja, Ausnahmegenehmigung ist erforderlich  nein, Zulassung möglich, Prüfung endet hiermit

#### 4. Prüfung der fachlichen Ausnahmegenehmigung nach § 45 BNatSchG

**Ergebnis** entfällt

#### 5. Fazit

**Fachlich geeignete und zumutbare Vorkehrungen**  Vermeidungsmaßnahmen  vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen  Maßnahmen zur Sicherung des günstigen Erhaltungszustandes

**Gesamtergebnis**  
Für den Großen Abendsegler sind bei dem vorliegenden überwiegend gebäudebezogenen Vorhaben keine Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG zu erwarten; ausreichend sind konfliktarme Beleuchtung und vorsorgende Bauorganisation.

## Anlage 1: Artbezogene Prüfung – Rauchschwalbe

### Betroffene Art: Rauchschwalbe (*Hirundo rustica*)

#### 1. Schutz- und Gefährdungsstatus

**Schutzstatus**

europäische Vogelart gem. Art. 1 VS-RL  Anh. IV FFH-Richtlinie  besonders geschützt  streng geschützt (über VS-RL nicht gesondert ausgewiesen)

**Gefährdungsstatus**

Rote Liste Deutschland: 3 | Rote Liste Brandenburg: 3

#### 2. Bestand und Empfindlichkeit

**Lebensraumsprüche und Verhaltensweisen**

Die Rauchschwalbe ist eine gebäudebewohnende Brutvogelart offener Hallen-, Scheunen- und Stallinnenräume mit freiem Einflug und geeigneten Anflugmöglichkeiten. Brutplätze werden an Trägern, Simsens und in offenen Innenräumen angelegt. Im aktualisierten gebäudebezogenen Nachweisstand 2023–2026 wurden insgesamt 10 Nestnachweise erfasst; Schwerpunkte liegen an Halle 2 und am Verwaltungsgebäude, weitere Nachweise bestehen an Halle 8.

**Verbreitung**

Verbreitung in Deutschland: weiterhin weit verbreitet, aber rückläufig.

Verbreitung in Brandenburg: verbreitet, im Bestand rückläufig.

Verbreitung im Untersuchungsraum:  Vorkommen nachgewiesen  Vorkommen potenziell möglich

Aktualisierte Nestnachweise 2023–2026 mit insgesamt 10 Rauchschwalbennestern; Fortpflanzungsstättenverbund über mehrere Hallen und Nebengebäude.

#### 3. Prognose und Bewertung der Zugriffsverbote nach § 44 BNatSchG

##### a) Fang, Verletzung, Tötung (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG)

**Wird der Tatbestand erfüllt?**

ja  nein

**Vorgesehene Maßnahmen**

Vermeidungsmaßnahme ist vorgesehen  vorgezogene Ausgleichsmaßnahme ist vorgesehen

**Textliche Kurzbeschreibung  
(kurze Wirkungsprognose)**

Bei Abriss- oder Sanierungsarbeiten während der Brutzeit können Eier, Nestlinge oder Altvögel verletzt oder getötet werden. Durch winterliche Umsetzung konfliktträchtiger Arbeiten, Vorabkontrollen und fachgutachterliche Freigabe wird dieses Risiko vermieden.

**Zugriffsverbot tritt ein.**

ja  nein

**b) Störungstatbestände (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)**

**Wird der Tatbestand erfüllt?**

ja  nein

**Vorgesehene Maßnahmen**

Vermeidungsmaßnahme ist vorgesehen  vorgezogene Ausgleichsmaßnahme ist vorgesehen

**Textliche Kurzbeschreibung  
(kurze Wirkungsprognose)**

Baubedingte Störungen sind vor allem während der Brutzeit relevant. Durch zeitliche Steuerung, Erhalt störungsarmer Halleninnenräume und frühzeitige Bereitstellung eines geeigneten Ersatzinnenraums in H 1 ist keine erhebliche Störung der lokalen Brutvorkommen zu erwarten.

**Zugriffsverbot tritt ein.**

ja  nein

**c) Schädigungstatbestand (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG)**

**Wird der Tatbestand erfüllt?**

ja  nein

**Vorgesehene Maßnahmen**

Vermeidungsmaßnahme ist vorgesehen  vorgezogene Ausgleichsmaßnahme ist vorgesehen

**Textliche Kurzbeschreibung  
(kurze Wirkungsprognose)**

Der Verlust offener Halleninnenräume und konkreter Brutplätze wäre ohne Maßnahmen einschlägig. Das Schädigungsverbot wird durch ein vorgezogenes Ersatzkonzept vermieden: In Halle H 1 werden 10 Rauchschnalbenester des Typs SCHWEGLER 10B sowie 10 Nistbretter auf einer Gesamtlänge von ca. 30 m in überdachter Innenraumlage > 4 m montiert. Damit wird das Ersatzverhältnis 1:2 für die nachgewiesenen 10 Neststandorte funktionswirksam abgebildet.

**Zugriffsverbot tritt ein.**

ja  nein

**d) Abschließende Bewertung**

**Mindestens ein Zugriffsverbot tritt ein**

ja, Ausnahmegenehmigung ist erforderlich  nein, Zulassung möglich, Prüfung endet hiermit

**4. Prüfung der fachlichen Ausnahmegenehmigung nach § 45 BNatSchG**

**Ergebnis**

entfällt

## 5. Fazit

### Fachlich geeignete und zumutbare Vorkehrungen

Vermeidungsmaßnahmen  vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen  Monitoring

### Gesamtergebnis

Unter Einhaltung der saisonalen Steuerung und bei rechtzeitig wirksamer Herstellung der Ersatzstandorte in H 1 treten für die Rauchschnalbe keine Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ein.

## Anlage 1: Artbezogene Prüfung – Nischenbrüter des Gebäudebestands

Betroffene Art: Hausrotschwanz (*Phoenicurus ochruros*) und Bachstelze (*Motacilla alba*)

### 1. Schutz- und Gefährdungsstatus

**Schutzstatus**

europäische Vogelart gem. Art. 1 VS-RL  Anh. IV FFH-Richtlinie  besonders geschützt  streng geschützt

**Gefährdungsstatus**

Rote Liste Deutschland: jeweils ungefährdet | Rote Liste Brandenburg: jeweils ungefährdet

### 2. Bestand und Empfindlichkeit

**Lebensraumsprüche und Verhaltensweisen**

Hausrotschwanz und Bachstelze nutzen Nischen, Simse, technische Hohlräume, Maueröffnungen, offene Innenräume und kleinräumige Gebäudestrukturen als Brutstandorte. Im aktualisierten Nachweisstand 2023–2026 wurden 10 Hausrotschwanz- und 6 Bachstelzennachweise gebäudebezogen erfasst; betroffen sind u. a. PF, H 2, H 3, H 5, H 6, H 7, H 8 und das Verwaltungsgebäude VW.

**Verbreitung**

Verbreitung in Deutschland: beide Arten weit verbreitet.

Verbreitung in Brandenburg: beide Arten verbreitet und regelmäßig im Siedlungsraum.

Verbreitung im Untersuchungsraum:  Vorkommen nachgewiesen  Vorkommen potenziell möglich

Aktualisierte Nachweise 2023–2026 mit Fortpflanzungsstättenverbund über mehrere Hallen und Nebengebäude.

### 3. Prognose und Bewertung der Zugriffsverbote nach § 44 BNatSchG

#### a) Fang, Verletzung, Tötung (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG)

**Wird der Tatbestand erfüllt?**

ja  nein

**Vorgesehene Maßnahmen**

Vermeidungsmaßnahme ist vorgesehen  vorgezogene Ausgleichsmaßnahme ist vorgesehen

**Textliche Kurzbeschreibung  
(kurze Wirkungsprognose)**

Eingriffe in der Brutzeit können zu Verlusten von Gelegen, Jungvögeln oder Altvögeln führen. Das Tötungs- und Verletzungsrisiko wird durch Vorabkontrollen, Bauzeitenregelung und fachgutachterliche Freigabe vermeidbar.

**Zugriffsverbot tritt ein.**

ja  nein

**b) Störungstatbestände (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)**

**Wird der Tatbestand erfüllt?**

ja  nein

**Vorgesehene Maßnahmen**

Vermeidungsmaßnahme ist vorgesehen  vorgezogene Ausgleichsmaßnahme ist vorgesehen

**Textliche Kurzbeschreibung  
(kurze Wirkungsprognose)**

Erhebliche Störungen im populationsrelevanten Sinn sind angesichts der Vorbelastung des Standortes und der kleinteiligen Eingriffslage nicht zu erwarten, sofern Arbeiten nicht an aktuell besetzten Brutplätzen während der Brutzeit durchgeführt werden.

**Zugriffsverbot tritt ein.**

ja  nein

**c) Schädigungstatbestand (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG)**

**Wird der Tatbestand erfüllt?**

ja  nein

**Vorgesehene Maßnahmen**

Vermeidungsmaßnahme ist vorgesehen  vorgezogene Ausgleichsmaßnahme ist vorgesehen

**Textliche Kurzbeschreibung  
(kurze Wirkungsprognose)**

Fortpflanzungsstätten können durch Abriss und Sanierung verloren gehen. Das Schädigungsverbot wird durch saisonale Steuerung und ein vorgezogenes Ersatzniststättenkonzept vermieden. Vorgesehen sind insgesamt 20 Halbhöhlen-/Nischenbrüterkästen an VW, H 1, H 2, H 3, H 4, H 5 und PF; dies deckt den nachgewiesenen Bedarf von insgesamt 16 Fortpflanzungsstätten im Verhältnis 1:1 ab.

**Zugriffsverbot tritt ein.**

ja  nein

**d) Abschließende Bewertung**

**Mindestens ein Zugriffsverbot tritt ein**

ja, Ausnahmegenehmigung ist erforderlich  nein, Zulassung möglich, Prüfung endet hiermit

**4. Prüfung der fachlichen Ausnahmegenehmigung nach § 45 BNatSchG**

**Ergebnis**

entfällt

**5. Fazit**

**Fachlich geeignete und  
zumutbare Vorkehrungen**

**Gesamtergebnis**

Vermeidungsmaßnahmen  vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen   
Monitoring

Für Hausrotschwanz und Bachstelze treten bei winterlicher Umsetzung der relevanten Arbeiten bzw. bei fachgutachterlicher Freigabe sowie bei rechtzeitigem funktionsgleichem 1:1-Ersatz keine Verbotstatbestände ein.

## Anlage 1: Artbezogene Prüfung – Sperlinge des Gebäudebestands

Betroffene Art: Feldsperling (*Passer montanus*) und Haussperling (*Passer domesticus*, vorsorglich mitgeführt)

### 1. Schutz- und Gefährdungsstatus

**Schutzstatus**

europäische Vogelart gem. Art. 1 VS-RL  Anh. IV FFH-Richtlinie  besonders geschützt  streng geschützt

**Gefährdungsstatus**

Feldsperling: Vorwarnliste Deutschland und Brandenburg | Haussperling: verbreitete Gebäudebrüterart, vorsorglich mitgeführt

### 2. Bestand und Empfindlichkeit

**Lebensraumsprüche und Verhaltensweisen**

Sperlinge nutzen Höhlungen, Spalten, Nischen und künstliche Kästen an Gebäuden. Im aktualisierten Nachweisstand 2023–2026 wurden für den Feldsperling insgesamt 20 gebäudebezogene Nestnachweise erfasst; der Haussperling wurde mit drei Individuen im März 2026 ohne gesicherten Nestnachweis festgestellt und wird vorsorglich als Brutpaar in das Maßnahmenkonzept einbezogen.

**Verbreitung**

Verbreitung in Deutschland: beide Arten weit verbreitet; der Feldsperling rückläufig.

Verbreitung in Brandenburg: regelmäßig im Siedlungs- und Dorfraum.

Verbreitung im Untersuchungsraum:  Feldsperling nachgewiesen  Haussperling vorsorglich mitgeführt

Gebäudebezogene Hohlräume und Nebengebäude sind funktional bedeutsam; Nachweisschwerpunkte liegen an H 2, H 3, H 6, H 8 und VW.

### 3. Prognose und Bewertung der Zugriffsverbote nach § 44 BNatSchG

#### a) Fang, Verletzung, Tötung (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG)

**Wird der Tatbestand erfüllt?**

ja  nein

**Vorgesehene Maßnahmen**

Vermeidungsmaßnahme ist vorgesehen  vorgezogene Ausgleichsmaßnahme ist vorgesehen

**Textliche Kurzbeschreibung (kurze Wirkungsprognose)** Direkte Individuenverluste sind bei Eingriffen in besetzte Nistplätze während der Brutzeit möglich. Durch Vorabkontrollen und winterliche Ausführung wird das Risiko vermieden.

**Zugriffsverbot tritt ein.**  ja  nein

#### b) Störungstatbestände (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)

**Wird der Tatbestand erfüllt?**  ja  nein

**Vorgesehene Maßnahmen**  Vermeidungsmaßnahme ist vorgesehen  vorgezogene Ausgleichsmaßnahme ist vorgesehen

**Textliche Kurzbeschreibung (kurze Wirkungsprognose)** Populationsrelevante Störungen sind bei rechtzeitiger Bereitstellung funktionsfähiger Ersatzstrukturen und zeitlicher Steuerung der Eingriffe nicht zu erwarten.

**Zugriffsverbot tritt ein.**  ja  nein

#### c) Schädigungstatbestand (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG)

**Wird der Tatbestand erfüllt?**  ja  nein

**Vorgesehene Maßnahmen**  Vermeidungsmaßnahme ist vorgesehen  vorgezogene Ausgleichsmaßnahme ist vorgesehen

**Textliche Kurzbeschreibung (kurze Wirkungsprognose)** Der Verlust von Fortpflanzungsstätten ist einschlägig. Das Verbot wird durch das vorgesehene Ersatzkonzept an Hallen und Bestandsgebäuden vermieden. Vorgesehen sind insgesamt 20 modellgenaue Sperlingskästen des Typs SCHWEGLER 1SP an VW, H 2, H 3 und H 5; der Haussperling wird hierbei vorsorglich mitgeführt. Für nachgewiesene und funktional mitzuführende Gebäudesperlinge ist damit ein 1:1-Ersatz im räumlichen Zusammenhang gewährleistet.

**Zugriffsverbot tritt ein.**  ja  nein

#### d) Abschließende Bewertung

**Mindestens ein Zugriffsverbot tritt ein**  ja, Ausnahmegenehmigung ist erforderlich  nein, Zulassung möglich, Prüfung endet hiermit

#### 4. Prüfung der fachlichen Ausnahmegenehmigung nach § 45 BNatSchG

**Ergebnis** entfällt

#### 5. Fazit

**Fachlich geeignete und zumutbare Vorkehrungen**  Vermeidungsmaßnahmen  vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen  Monitoring

### Gesamtergebnis

Für Feldsperling und vorsorglich mitgeführten Haussperling treten bei rechtzeitig wirksamem Ersatz und fachgerechter Bauzeitensteuerung keine Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ein.

## Anlage 1: Artbezogene Prüfung – Ringeltaube (ergänzendes Kurzformblatt)

Betroffene Art: Ringeltaube (*Columba palumbus*)

### 1. Schutz- und Gefährdungsstatus

Schutzstatus

europäische Vogelart gem. Art. 1 VS-RL  Anh. IV FFH-Richtlinie   
besonders geschützt  streng geschützt

Gefährdungsstatus

Rote Liste Deutschland: \* | Rote Liste Brandenburg: \*

### 2. Bestand und Empfindlichkeit

Lebensraumsprüche  
und Verhaltensweisen

Die Ringeltaube ist ein häufiger Gehölz- und Siedlungsrandbrüter, der offene Gehölzbestände, Baumpflanzungen, Gebäuderänder und hallennahe Strukturen nutzen kann. Im aktualisierten Nachweisstand wurde 2023 an Halle H 7 ein Nest dokumentiert. Die Art wird ergänzend berücksichtigt, da direkte Eingriffe an diesem Gebäudebereich während der Brutzeit individuenbezogene Risiken auslösen könnten.

Verbreitung

Verbreitung in Deutschland: weit verbreitet.

Verbreitung in Brandenburg: regelmäßig in Wald-, Gehölz- und Siedlungsrandbereichen.

Verbreitung im Untersuchungsraum:  Vorkommen nachgewiesen   
Vorkommen potenziell möglich

2023 an Halle H 7 mit 1 Nest nachgewiesen.

### 3. Prognose und Bewertung der Zugriffsverbote nach § 44 BNatSchG

a) Fang, Verletzung, Tötung (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG)

Wird der Tatbestand erfüllt?

ja  nein

Vorgesehene Maßnahmen

Vermeidungsmaßnahme ist vorgesehen  vorgezogene  
Ausgleichsmaßnahme ist vorgesehen

Textliche Kurzbeschreibung  
(kurze Wirkungsprognose)

Bei Eingriffen an H 7 während der Brutzeit könnten Gelege, Jungvögel oder  
Altvögel betroffen sein. Durch Vorabkontrolle, Bauzeitenregelung und  
Freigabe erst nach Ausschluss aktueller Besatzsituationen wird ein  
signifikant erhöhtes Tötungsrisiko vermieden.

Zugriffsverbot tritt ein.

ja  nein

b) Störungstatbestände (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)

Wird der Tatbestand erfüllt?

ja  nein

Vorgesehene Maßnahmen

Vermeidungsmaßnahme ist vorgesehen  vorgezogene  
Ausgleichsmaßnahme ist vorgesehen

Textliche Kurzbeschreibung  
(kurze Wirkungsprognose)

Populationsrelevante Störungen sind angesichts der Häufigkeit der Art  
und der lokalen Vorbelastung nicht zu erwarten, sofern keine Arbeiten an  
besetzten Nestern während der Brutzeit durchgeführt werden.

Zugriffsverbot tritt ein.

ja  nein

c) Schädigungstatbestand (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG)

Wird der Tatbestand erfüllt?

ja  nein

Vorgesehene Maßnahmen

Vermeidungsmaßnahme ist vorgesehen  vorgezogene  
Ausgleichsmaßnahme ist vorgesehen

Textliche Kurzbeschreibung (kurze Wirkungsprognose)	Eine Beschädigung der konkret nachgewiesenen Fortpflanzungsstätte wäre bei Eingriffen am Neststandort möglich. Bei Einhaltung der Bauzeitenregelung und Freihaltung besetzter Neststandorte tritt der Schädigungstatbestand nicht ein; ein eigenständiges CEF-Erfordernis ergibt sich für die Art nach derzeitigem Kenntnisstand nicht.
Zugriffsverbot tritt ein.	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein
d) Abschließende Bewertung	
Mindestens ein Zugriffsverbot tritt ein	<input type="checkbox"/> ja, Ausnahmegenehmigung ist erforderlich <input checked="" type="checkbox"/> nein, Zulassung möglich, Prüfung endet hiermit
4. Prüfung der fachlichen Ausnahmegenehmigung nach § 45 BNatSchG	
Ergebnis	entfällt
5. Fazit	
Fachlich geeignete und zumutbare Vorkehrungen	<input checked="" type="checkbox"/> Vermeidungsmaßnahmen <input type="checkbox"/> vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen <input type="checkbox"/> Maßnahmen zur Sicherung des günstigen Erhaltungszustandes
Gesamtergebnis	Für die Ringeltaube treten bei Einhaltung der Bauzeitenregelung und Ausschluss von Arbeiten an besetzten Nestern keine Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ein.

## Anlage 1: Artbezogene Prüfung – ubiquitäre Gehölz-, Gebüsch- und Bodenbrüter

### Betroffene Art: Zusammengefasste Artengruppe der südlichen und südöstlichen Vegetationsflächen

#### 1. Schutz- und Gefährdungsstatus

**Schutzstatus**

europäische Vogelart gem. Art. 1 VS-RL  Anh. IV FFH-Richtlinie  besonders geschützt  streng geschützt

**Gefährdungsstatus**

artspezifisch überwiegend ungefährdet; einzelne wertgebende Arten werden im AFB gesondert textlich berücksichtigt

#### 2. Bestand und Empfindlichkeit

**Lebensraumsprüche und Verhaltensweisen**

Die randlichen Gehölz-, Gebüsch- und Saumstrukturen im Osten, Süden und Westen des Plangebietes dienen als Brut-, Deckungs- und Nahrungsraum zahlreicher verbreiteter Vogelarten der Dorfrand- und Sukzessionskulisse. Für das Vorhaben ist entscheidend, dass diese Vegetationskulisse auf etwa 10.000 m<sup>2</sup> erhalten bleiben soll; dadurch verbleibt die ökologische Funktion der Artengruppe im räumlichen Zusammenhang.

**Verbreitung**

Verbreitung in Deutschland: flächendeckend, je nach Art unterschiedlich häufig.

Verbreitung in Brandenburg: regelmäßig in Gehölz- und Saumhabitaten.

Verbreitung im Untersuchungsraum:  Vorkommen nachgewiesen bzw. mit Revierbezug erfasst  nur potenziell möglich

Vorhabenrelevant sind vor allem die Ost-, Süd- und Westflächen; sie sollen dauerhaft erhalten bleiben.

#### 3. Prognose und Bewertung der Zugriffsverbote nach § 44 BNatSchG

##### a) Fang, Verletzung, Tötung (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG)

**Wird der Tatbestand erfüllt?**

ja  nein

**Vorgesehene Maßnahmen**

Vermeidungsmaßnahme ist vorgesehen  vorgezogene Ausgleichsmaßnahme ist vorgesehen

**Textliche Kurzbeschreibung (kurze Wirkungsprognose)** Individuenverluste wären nur bei Eingriffen in besetzte Nester während der Brutzeit möglich. Da das Vorhaben überwiegend gebäudebezogen ist und die maßgeblichen Vegetationsflächen erhalten bleiben, ist ein signifikant erhöhtes Tötungsrisiko bei Einhaltung der Bauzeitenregelung nicht zu erwarten.

**Zugriffsverbot tritt ein.**  ja  nein

#### b) Störungstatbestände (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)

**Wird der Tatbestand erfüllt?**  ja  nein

**Vorgesehene Maßnahmen**  Vermeidungsmaßnahme ist vorgesehen  vorgezogene Ausgleichsmaßnahme ist vorgesehen

**Textliche Kurzbeschreibung (kurze Wirkungsprognose)** Eine erhebliche Störung ist bei der vorliegenden Eingriffscharakteristik nicht zu erwarten. Die Vorbelastung des Standortes ist hoch; zugleich bleiben die wesentlichen Vegetationsstrukturen erhalten.

**Zugriffsverbot tritt ein.**  ja  nein

#### c) Schädigungstatbestand (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG)

**Wird der Tatbestand erfüllt?**  ja  nein

**Vorgesehene Maßnahmen**  Vermeidungsmaßnahme ist vorgesehen  vorgezogene Ausgleichsmaßnahme ist vorgesehen

**Textliche Kurzbeschreibung (kurze Wirkungsprognose)** Ein relevanter Verlust von Fortpflanzungsstätten ist nach derzeitigem Planungsstand nicht zu erwarten, da die randlichen Vegetationsflächen als funktionstragende Brutkulisse erhalten werden. Sollte hiervon abgewichen werden, wäre eine erneute artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich.

**Zugriffsverbot tritt ein.**  ja  nein

#### d) Abschließende Bewertung

**Mindestens ein Zugriffsverbot tritt ein**  ja, Ausnahmegenehmigung ist erforderlich  nein, Zulassung möglich, Prüfung endet hiermit

#### 4. Prüfung der fachlichen Ausnahmegenehmigung nach § 45 BNatSchG

**Ergebnis** entfällt

#### 5. Fazit

**Fachlich geeignete und zumutbare Vorkehrungen**  Vermeidungsmaßnahmen  vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen  Maßnahmen zur Sicherung des günstigen Erhaltungszustandes

**Gesamtergebnis**

Für die zusammengefasste Artengruppe der ubiquitären Gehölz-,  
Gebüsch- und Bodenbrüter treten bei Erhalt der Ost-/Süd-  
/Westvegetation und Einhaltung der Bauzeitenregelung keine  
Verbotstatbestände ein.

## Anlage 1: Artbezogene Prüfung – Amphibien des weiteren Prüfspektrums (ergänzendes Sammelformblatt)

**Betroffene Art: Kreuzkröte (*Epidalea calamita*), Wechselkröte (*Bufo viridis*), Knoblauchkröte (*Pelobates fuscus*), Moorfrosch (*Rana arvalis*), Kammmolch (*Triturus cristatus*)**

### 1. Schutz- und Gefährdungsstatus

**Schutzstatus**

streng geschützt  Anh. IV FFH-Richtlinie  besonders geschützt   
europäische Vogelart gem. Art. 1 VS-RL

**Gefährdungsstatus**

Gefährdungsstatus: artspezifisch unterschiedlich; im vorliegenden  
Sammelformblatt nicht weiter differenziert

### 2. Bestand und Empfindlichkeit

**Lebensraumsprüche  
und Verhaltensweisen**

Amphibien sind in ihrer Lebens- und Fortpflanzungsweise an das Vorhandensein geeigneter Laichgewässer, Sommerlebensräume und Winterquartiere im räumlichen Verbund gebunden. Für das Plangebiet besteht wegen des gemauerten Güllebeckens mit Schilfrohr, temporärer Wasserführungen und strukturreicher Schutt- bzw. Saumbereiche ein geringes bis untergeordnetes Habitatpotenzial, insbesondere für einzelne Teilfunktionen wie Überwinterung, Tagesverstecke oder kurzzeitige Nutzung.

**Verbreitung**

Die Relevanzprüfung 2023 stuft Kreuzkröte, Wechselkröte, Knoblauchkröte, Moorfrosch und Kammmolch aufgrund ihrer Verbreitung im relevanten Kartenraum und des nicht völlig auszuschließenden Habitatpotenzials als konfliktanalyserrelevant ein.

Verbreitung im Untersuchungsraum

Bei den Amphibienkartierungen 2023 (3 Tag- und 3 Nachtbegehungen) wurden keine Nachweise erbracht. Gleichwohl ist aufgrund des worst-case-Ansatzes und des beschriebenen Habitatpotenzials eine vorsorgliche artbezogene Betrachtung sachgerecht.

### 3. Prognose und Bewertung der Zugriffsverbote nach § 44 BNatSchG

#### a) Fang, Verletzung, Tötung (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG)

**Wird der Tatbestand erfüllt?**

ja  nein

**Vorgesehene Maßnahmen**

Vermeidungsmaßnahme ist vorgesehen  vorgezogene Ausgleichsmaßnahme ist vorgesehen

**Textliche Kurzbeschreibung  
(kurze Wirkungsprognose)**

Ein Tötungs- und Verletzungsrisiko kann vorsorglich bei Eingriffen in Schuttbereiche, Saumbereiche, temporär wasserführende Kleinstrukturen oder im Umfeld des Güllebeckens bestehen. Durch vorherige Kontrolle, schonende Baufeldfreimachung, offene Baugrubensicherung und Aussparung potenziell relevanter Kleinstrukturen wird dieses Risiko unter die Signifikanzschwelle abgesenkt.

**Zugriffsverbot tritt ein.**

ja  nein

**b) Störungstatbestände (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)**

**Wird der Tatbestand erfüllt?**

ja  nein

**Vorgesehene Maßnahmen**

Vermeidungsmaßnahme ist vorgesehen  vorgezogene Ausgleichsmaßnahme ist vorgesehen

**Textliche Kurzbeschreibung  
(kurze Wirkungsprognose)**

Mangels Nachweis und aufgrund der stark anthropogenen Vorprägung des Standorts ist eine erhebliche Störung im populationsrelevanten Sinn nicht zu erwarten. Vorsorglich sind jedoch die potenziell geeigneten Bereiche während sensibler Zeiten nicht unnötig zu beeinträchtigen.

**Zugriffsverbot tritt ein.**

ja  nein

**c) Schädigungstatbestand (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG)**

**Wird der Tatbestand erfüllt?**

ja  nein

**Vorgesehene Maßnahmen**

Vermeidungsmaßnahme ist vorgesehen  vorgezogene Ausgleichsmaßnahme ist vorgesehen

**Textliche Kurzbeschreibung  
(kurze Wirkungsprognose)**

Ein relevanter Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten ist nach aktuellem Kenntnisstand nicht belegt. Das gemauerte Güllebecken mit Schilfbestand und randliche Strukturbereiche werden im Zuge der Bauausführung vorsorglich berücksichtigt. Bei konfliktarmer Baustellenorganisation und Schonung der potenziellen Kleinlebensräume tritt der Schädigungstatbestand nicht ein.

**Zugriffsverbot tritt ein.**

ja  nein

**d) Abschließende Bewertung**

**Mindestens ein Zugriffsverbot tritt ein**

ja, Ausnahmegenehmigung ist erforderlich  nein, Zulassung möglich, Prüfung endet hiermit

**4. Prüfung der fachlichen Ausnahmegenehmigung nach § 45 BNatSchG**

**Ergebnis**

entfällt

**5. Fazit**

**Fachlich geeignete und zumutbare Vorkehrungen**

Vermeidungsmaßnahmen  vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen  Maßnahmen zur Sicherung des günstigen Erhaltungszustandes

**Gesamtergebnis**

Für die Amphibien des weiteren Prüfspektrums sind bei konfliktarmer Baustellenorganisation, vorsorglicher Kontrolle potenzieller Kleinstrukturen und Schonung relevanter Teilbereiche keine Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG zu erwarten.

## Anlage 1: Artbezogene Prüfung – Blindschleiche (ergänzendes Kurzformblatt)

### Betroffene Art: Westliche Blindschleiche (*Anguis fragilis*)

#### 1. Schutz- und Gefährdungsstatus

**Schutzstatus**

besonders geschützt  streng geschützt  Anh. IV FFH-Richtlinie   
europäische Vogelart gem. Art. 1 VS-RL

**Gefährdungsstatus**

Rote Liste Deutschland: nicht maßgeblich für die vertiefte LfU-Formblattlogik |  
Rote Liste Brandenburg: ergänzend berücksichtigt

#### 2. Bestand und Empfindlichkeit

**Lebensraumsprüche  
und Verhaltensweisen**

Die Blindschleiche nutzt strukturreiche Säume, Gehölzränder, Schutt-  
und Rohbodenbereiche sowie deckungsreiche Übergangsstrukturen. Im  
südöstlichen Teil des Plangebietes wurden 2023 adulte Tiere  
nachgewiesen. Die Art ist nicht Anhang-IV-Art, wird jedoch wegen des  
Nachweises ergänzend artbezogen berücksichtigt.

**Verbreitung**

Verbreitung in Deutschland: weit verbreitet.  
Verbreitung in Brandenburg: regelmäßig in geeigneten Kleinstrukturhabitaten.  
Verbreitung im Untersuchungsraum:  Vorkommen nachgewiesen   
Vorkommen potenziell möglich  
Nachweis 2023 im südöstlichen Teil des Plangebietes.

#### 3. Prognose und Bewertung der Zugriffsverbote nach § 44 BNatSchG

##### a) Fang, Verletzung, Tötung (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG)

**Wird der Tatbestand erfüllt?**

ja  nein

**Vorgesehene Maßnahmen**

Vermeidungsmaßnahme ist vorgesehen  vorgezogene Ausgleichsmaßnahme  
ist vorgesehen

**Textliche Kurzbeschreibung  
(kurze Wirkungsprognose)**

Bei Eingriffen in Schutt-, Saum- oder Versteckstrukturen können Individuen  
verletzt oder getötet werden. Das Risiko ist durch vorsorgliche Kontrolle der  
betroffenen Bereiche, schonende Baufeldfreimachung und Sicherung offener  
Baugruben minimierbar.

**Zugriffsverbot tritt ein.**

ja  nein

##### b) Störungstatbestände (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)

**Wird der Tatbestand erfüllt?**

ja  nein

<b>Vorgesehene Maßnahmen</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Vermeidungsmaßnahme ist vorgesehen <input type="checkbox"/> vorgezogene Ausgleichsmaßnahme ist vorgesehen
<b>Textliche Kurzbeschreibung (kurze Wirkungsprognose)</b>	Eine erhebliche Störung im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG ist für diese nicht streng geschützte Art nicht einschlägig; vorsorglich sind störungsarme Arbeitsabläufe einzuhalten.
<b>Zugriffsverbot tritt ein.</b>	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein
<b>c) Schädigungstatbestand (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG)</b>	
<b>Wird der Tatbestand erfüllt?</b>	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
<b>Vorgesehene Maßnahmen</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Vermeidungsmaßnahme ist vorgesehen <input type="checkbox"/> vorgezogene Ausgleichsmaßnahme ist vorgesehen
<b>Textliche Kurzbeschreibung (kurze Wirkungsprognose)</b>	Eine Beschädigung regelmäßig genutzter Versteck- und Rückzugsstrukturen ist vorsorglich zu vermeiden. Bei Erhalt bzw. Schonung der südöstlichen Vegetations- und Saumbereiche bleibt die Funktion im Gebiet erhalten.
<b>Zugriffsverbot tritt ein.</b>	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein
<b>d) Abschließende Bewertung</b>	
<b>Mindestens ein Zugriffsverbot tritt ein</b>	<input type="checkbox"/> ja, Ausnahmegenehmigung ist erforderlich <input checked="" type="checkbox"/> nein, Zulassung möglich, Prüfung endet hiermit
<b>4. Prüfung der fachlichen Ausnahmegenehmigung nach § 45 BNatSchG</b>	
<b>Ergebnis</b>	entfällt
<b>5. Fazit</b>	
<b>Fachlich geeignete und zumutbare Vorkehrungen</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Vermeidungsmaßnahmen <input type="checkbox"/> vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen <input type="checkbox"/> Maßnahmen zur Sicherung des günstigen Erhaltungszustandes
<b>Gesamtergebnis</b>	Für die Blindschleiche sind vorsorgliche Kontrollen und die Schonung der südöstlichen Vegetations- und Saumbereiche ausreichend; weitergehende artenschutzrechtliche Ausschlussgründe bestehen nach aktuellem Kenntnisstand nicht.

## Anlage 1: Artbezogene Prüfung – Waldameisen (ergänzendes Kurzformblatt)

### Betroffene Art: Waldameisen der Formica-rufa-Gruppe (Formica spp.)

#### 1. Schutz- und Gefährdungsstatus

**Schutzstatus**

besonders geschützt  streng geschützt  Anh. IV FFH-Richtlinie   
europäische Vogelart gem. Art. 1 VS-RL

**Gefährdungsstatus**

Rote Liste: artabhängig; im vorliegenden AFB aufgrund des beobachteten Ameisenhaufens ergänzend berücksichtigt

#### 2. Bestand und Empfindlichkeit

**Lebensraumsprüche  
und Verhaltensweisen**

Waldameisen der Formica-rufa-Gruppe besiedeln besonnte bis halbschattige Waldränder, Gehölzränder und strukturreiche Übergangsbereiche. Ihre Hügelnester sind dauerhaft genutzte Lebensstätten. Im nordöstlichen Bereich des Plangebietes wurde 2023–2026 ein Ameisenhaufen beobachtet, der bei direkter oder mittelbarer Inanspruchnahme zu berücksichtigen ist.

**Verbreitung**

Verbreitung in Deutschland: in geeigneten Wald- und Gehölzlandschaften verbreitet.

Verbreitung in Brandenburg: standortabhängig in geeigneten Lebensräumen vorkommend.

Verbreitung im Untersuchungsraum:  Vorkommen nachgewiesen   
Vorkommen potenziell möglich

Ameisenhaufen im nordöstlichen Bereich beobachtet; relevant nur bei direkter Inanspruchnahme.

#### 3. Prognose und Bewertung der Zugriffsverbote nach § 44 BNatSchG

##### a) Fang, Verletzung, Tötung (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG)

**Wird der Tatbestand erfüllt?**

ja  nein

**Vorgesehene Maßnahmen**

Vermeidungsmaßnahme ist vorgesehen  vorgezogene Ausgleichsmaßnahme ist vorgesehen

**Textliche Kurzbeschreibung  
(kurze Wirkungsprognose)**

Bei mechanischer Beschädigung, Überdeckung oder Befahrung des Nestbereiches können Individuen verletzt oder getötet werden. Dies ist durch lagegenaue Einmessung, Absperrung und Ausschluss jeder direkten Inanspruchnahme einschließlich eines 10-m-Schutzradius zu vermeiden.

**Zugriffsverbot tritt ein.**  ja  nein

#### b) Störungstatbestände (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)

**Wird der Tatbestand erfüllt?**  ja  nein

**Vorgesehene Maßnahmen**  Vermeidungsmaßnahme ist vorgesehen  vorgezogene Ausgleichsmaßnahme ist vorgesehen

**Textliche Kurzbeschreibung (kurze Wirkungsprognose)** Eine eigenständige populationsrelevante Störung ist bei Aussparung des Nestbereiches nicht zu erwarten.

**Zugriffsverbot tritt ein.**  ja  nein

#### c) Schädigungstatbestand (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG)

**Wird der Tatbestand erfüllt?**  ja  nein

**Vorgesehene Maßnahmen**  Vermeidungsmaßnahme ist vorgesehen  vorgezogene Ausgleichsmaßnahme ist vorgesehen

**Textliche Kurzbeschreibung (kurze Wirkungsprognose)** Der Ameisenhaufen ist als geschützte Lebensstätte zu behandeln. Eine Schädigung wäre nur bei direkter oder mittelbarer Inanspruchnahme relevant. Bei Schutz des Haufens einschließlich eines 10-m-Pufferbereiches tritt der Verbotstatbestand nicht ein.

**Zugriffsverbot tritt ein.**  ja  nein

#### d) Abschließende Bewertung

**Mindestens ein Zugriffsverbot tritt ein**  ja, Ausnahmegenehmigung ist erforderlich  nein, Zulassung möglich, Prüfung endet hiermit

#### 4. Prüfung der fachlichen Ausnahmegenehmigung nach § 45 BNatSchG

**Ergebnis** entfällt

#### 5. Fazit

**Fachlich geeignete und zumutbare Vorkehrungen**  Vermeidungsmaßnahmen  vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen  Maßnahmen zur Sicherung des günstigen Erhaltungszustandes

**Gesamtergebnis** Für die Waldameisen ist der unmittelbare Nestbereich einschließlich 10-m-Schutzradius vor jeglicher Inanspruchnahme zu sichern; bei konsequentem Schutz treten keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ein.

## **16 Quellen- und Literaturverzeichnis**

### **16.1 Rechtsquellen**

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der jeweils geltenden Fassung: Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 03.07.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225).

Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz – BbgNatSchAG) vom 21.01.2013 (GVBl. I/13, Nr. 3), zuletzt geändert durch Artikel 19 des Gesetzes vom 05.03.2024 (GVBl. I/24, Nr. 9).

Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21.05.1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie, FFH-Richtlinie), ABl. L 206 vom 22.07.1992, S. 7–50, konsolidierte Fassung.

Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30.11.2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (Vogelschutzrichtlinie), ABl. L 20 vom 26.01.2010, S. 7–25, konsolidierte Fassung.

### **16.2 Fachliche Leitfäden, Methodenstandards und Arbeitshilfen**

BERNOTAT, D. & DIERSCHKE, V. (2021): Übergeordnete Kriterien zur Bewertung der Mortalität wildlebender Tiere im Rahmen von Projekten und Eingriffen. Teil II.2: Arbeitshilfe zur Bewertung der Kollisionsgefährdung von Vögeln an Straßen. 4. Fassung, Stand 31.08.2021. BfN, Leipzig/Hannover/Marburg.

EUROPÄISCHE KOMMISSION (2007): Leitfaden zum strengen Schutzsystem für Tierarten von gemeinschaftlichem Interesse im Rahmen der FFH-Richtlinie 92/43/EWG. Luxemburg.

HACHTEL, M.; SCHLÜPMANN, M.; THIESMEIER, B. & WEDDELING, K. (Hrsg.) (2009): Methoden der Feldherpetologie. Supplement der Zeitschrift für Feldherpetologie 15. Laurenti-Verlag, Bielefeld.

LANA – Länderarbeitsgemeinschaft Naturschutz, Landschaftspflege und Erholung (2009): Hinweise zu zentralen unbestimmten Rechtsbegriffen des Bundesnaturschutzgesetzes. StA Arten- und Biotopschutz.

LBM – Landesbetrieb Mobilität Rheinland-Pfalz / FÖA Landschaftsplanung GmbH (2011): Fledermaus-Handbuch. Entwicklung methodischer Standards zur Erfassung von Fledermäusen im Rahmen von Straßenprojekten in Rheinland-Pfalz. Koblenz/Trier.

MKULNV NRW & FÖA Landschaftsplanung GmbH (2017): Methodenhandbuch zur Artenschutzprüfung in Nordrhein-Westfalen – Bestandserfassung und Monitoring. Stand 09.03.2017. Düsseldorf/Trier.

MKULNV NRW & FÖA Landschaftsplanung GmbH (2021): Methodenhandbuch zur Artenschutzprüfung in Nordrhein-Westfalen – Bestandserfassung, Wirksamkeit von Artenschutzmaßnahmen und Monitoring. Aktualisierung 2021. Düsseldorf/Trier.

SÜDBECK, P.; ANDRETZKE, H.; FISCHER, S.; GEDEON, K.; SCHIKORE, T.; SCHRÖDER, K. & SUDFELDT, C. (Hrsg.) (2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. Radolfzell.

TRAUTNER, J.; KOCKELKE, K.; LAMBRECHT, H. & MAYER, J. (2006): Geschützte Arten in Planungs- und Zulassungsverfahren. Books on Demand, Norderstedt.

### **16.3 Landesbezogene Fachinformationen und Datenquellen Brandenburg**

*Umweltplanungsbüro – Manuel Müller & Laila Tarouquella Rodrigues  
Naturschutzfachgutachten · Baumgutachten · Kartierungen · Ökologische Baubegleitung  
Stubenrauchstraße 90, 15732 Eichwalde | natur.schutz@icloud.com*

LfU Brandenburg – Landesamt für Umwelt Brandenburg: Naturschutzfachdaten Brandenburg / Kartenanwendung Naturschutzfachdaten (Fachinformationssystem Naturschutz), Online-Anwendung, Abruf bei fehlender Datumsangabe: 01.04.2016.

LfU Brandenburg – Landesamt für Umwelt Brandenburg (2023): Anwendung Naturschutzfachdaten. Informationsblatt / Nutzungshinweise zur Kartenanwendung. Potsdam.

MLUK Brandenburg – Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz des Landes Brandenburg: Verbreitungskarten der Fledermäuse Brandenburgs. Online-Ressource, Abruf bei fehlender Datumsangabe: 01.04.2016.

MINISTERIUM FÜR UMWELT, GESUNDHEIT UND VERBRAUCHERSCHUTZ DES LANDES BRANDENBURG (2010): Angaben zum Schutz der Fortpflanzungs- und Ruhestätten der in Brandenburg heimischen europäischen Vogelarten. Potsdam.

Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft zur einheitlichen Anwendung der §§ 32 bis 36 BNatSchG im Land Brandenburg (Natura 2000-Verwaltungsvorschrift) vom 17.09.2019 in der jeweils geltenden Fassung.

#### **16.4 Projektspezifische Unterlagen**

Artenschutzrechtliche Potenzialanalyse und Relevanzprüfung 2023 für das Bauleitplanverfahren Nr. 21 „Gewerbegebiet ehemaliges ACZ Reetzerhütten“.

Faunistische Kartierungen 2023 (Brutvögel, Fledermäuse, Reptilien, Amphibien und weitere Artengruppen) zum Bauleitplanverfahren Nr. 21 „Gewerbegebiet ehemaliges ACZ Reetzerhütten“.

Ergänzende gebäudebezogene Kontrollen 2025/2026 zu Fledermäusen und Gebäudebrütern einschließlich Winterkontrollen, Altnesterfassung und Spurenbewertung.

Bebauungsplan Nr. 21 „Gewerbegebiet ehemaliges ACZ Reetzerhütten“, Gemeinde Wiesenburg/Mark, Vorentwurfsstand April 2024.

Orientierende Untersuchung des Altstandortes ACZ Reetzerhütten, Stand 14.01.2025.

Projektspezifische Angaben zum Abriss-, Sanierungs- und Maßnahmenkonzept einschließlich Vorhabenmatrix, Maßnahmenkarte, CEF-Konzept und Monitoringkonzept.

#### **16.5 Allgemeine Fachliteratur**

BEZZEL, E. (1996): Amphibien Europas. Franckh-Kosmos, Stuttgart.

DGHT e. V. (Hrsg.) (2018): Verbreitungsatlas der Amphibien und Reptilien Deutschlands. Laurenti-Verlag, Bielefeld.

DIETZ, C.; VON HELVERSEN, O. & NILL, D. (2007): Handbuch der Fledermäuse Europas und Nordwestafrikas. Kosmos, Stuttgart.

GLANDT, D. (2011): Grundkurs Amphibien- und Reptilienbestimmung. Quelle & Meyer, Wiebelsheim.

NÖLLERT, A. & NÖLLERT, C. (1992): Die Amphibien Europas. Franckh-Kosmos, Stuttgart.

PETERSEN, F. unter Mitarbeit des Landesbüros anerkannter Naturschutzverbände (2016): Arbeitshilfe für Stellungnahmen zur Zauneidechse (\**Lacerta agilis*\*). Stand 01.04.2016.

SEIFERT, B. (2018): *The Ants of Central and North Europe*. Lutra Verlags- und Vertriebsgesellschaft, Tauer.

### **16.6 Rote Listen Deutschlands**

BENSE, U.; BUSSLER, H.; MÖLLER, G. & SCHMIDL, J. (2021): Rote Liste und Gesamtartenliste der Bockkäfer (Coleoptera: Cerambycidae) Deutschlands. In: RIES, M. et al. (Red.): Rote Liste gefährdeter Tiere, Pflanzen und Pilze Deutschlands. Band 5: Wirbellose Tiere (Teil 3). *Naturschutz und Biologische Vielfalt* 70 (5): 269–290.

KÜHNEL, K.-D.; GEIGER, A.; LAUFER, H.; PODLOUCKY, R. & SCHLÜPMANN, M. (2009): Rote Liste und Gesamtartenliste der Lurche (Amphibia) und Kriechtiere (Reptilia) Deutschlands. In: HAUPT, H. et al. (Red.): Rote Liste gefährdeter Tiere, Pflanzen und Pilze Deutschlands. Band 1: Wirbeltiere. *Naturschutz und Biologische Vielfalt* 70 (1).

MEINIG, H.; BOYE, P.; DÄHNE, M.; HUTTERER, R. & LANG, J. (2020): Rote Liste und Gesamtartenliste der Säugetiere (Mammalia) Deutschlands. *Naturschutz und Biologische Vielfalt* 170 (2).

NATIONALES GREMIUM ROTE LISTE VÖGEL (2021): Rote Liste der Brutvögel Deutschlands. 6. Fassung, 30.09.2020. *Berichte zum Vogelschutz* 57: 13–112.

OTT, J.; CONZE, K.-J.; GÜNTHER, A.; LOHR, M.; MAUERSBERGER, R.; ROLAND, H.-J. & SUHLING, F. (2021): Rote Liste und Gesamtartenliste der Libellen (Odonata) Deutschlands. In: RIES, M. et al. (Red.): Rote Liste gefährdeter Tiere, Pflanzen und Pilze Deutschlands. Band 5: Wirbellose Tiere (Teil 3). *Naturschutz und Biologische Vielfalt* 70 (5): 659–679.

REINHARDT, R. & BOLZ, R. (2011): Rote Liste und Gesamtartenliste der Tagfalter Deutschlands. In: BINOT-HAFKE, M. et al. (Bearb.): Rote Liste gefährdeter Tiere, Pflanzen und Pilze Deutschlands. Band 3: Wirbellose Tiere (Teil 1). *Naturschutz und Biologische Vielfalt* 70 (3): 167–194.

SCHAFFRATH, U. (2021): Rote Liste und Gesamtartenliste der Blatthornkäfer (Coleoptera: Scarabaeoidea) Deutschlands. In: RIES, M. et al. (Red.): Rote Liste gefährdeter Tiere, Pflanzen und Pilze Deutschlands. Band 5: Wirbellose Tiere (Teil 3). *Naturschutz und Biologische Vielfalt* 70 (5): 189–266.

SEIFERT, B. (2011): Rote Liste und Gesamtartenliste der Ameisen (Hymenoptera: Formicidae) Deutschlands. In: BINOT-HAFKE, M. et al. (Bearb.): Rote Liste gefährdeter Tiere, Pflanzen und Pilze Deutschlands. Band 3: Wirbellose Tiere (Teil 1). *Naturschutz und Biologische Vielfalt* 70 (3): 469–487.

### **16.7 Rote Listen und Artenlisten Brandenburg**

DOLCH, D.; DÜRR, T.; HAENSEL, J.; HEISE, G.; PODANY, M.; SCHMIDT, A.; TEUBNER, J. & THIELE, K. (1992): Rote Liste der in Brandenburg gefährdeten Säugetiere (Mammalia). In: Ministerium für Umwelt, Naturschutz und Raumordnung des Landes Brandenburg (Hrsg.): *Gefährdete Tiere im Land Brandenburg*. Rote Liste. Potsdam: 13–20.

MAUERSBERGER, R.; BRAUNER, O.; GÜNTHER, A.; KRUSE, M. & PETZOLD, F. (2017): Rote Listen der Libellen (Odonata) des Landes Brandenburg 2016. *Naturschutz und Landschaftspflege in Brandenburg* 26 (4).

RYSLAVY, T.; JURKE, M. & MÄDLow, W. (2019): Rote Liste und Liste der Brutvögel des Landes Brandenburg 2019. *Naturschutz und Landschaftspflege in Brandenburg* 28 (4), Beilage.

SCHNEEWEIß, N.; KRONE, A. & BAIER, R. (2004): Rote Listen und Artenlisten der Lurche (Amphibia) und Kriechtiere (Reptilia) des Landes Brandenburg. Naturschutz und Landschaftspflege in Brandenburg 13 (4), Beilage.

GELBRECHT, J.; EICHSTÄDT, D.; GÖRITZ, U.; KALLIES, A.; KÜHNE, L.; RICHERT, A.; RÖDEL, I.; SOBCZYK, T. & WEIDLICH, M. (2001): Gesamtartenliste und Rote Liste der Schmetterlinge („Macrolepidoptera“) des Landes Brandenburg. Naturschutz und Landschaftspflege in Brandenburg 10 (3).

WEIDLICH, M. et al. (1992): Bockkäfer (Cerambycidae). In: Ministerium für Umwelt, Naturschutz und Raumordnung des Landes Brandenburg (Hrsg.): Gefährdete Tiere im Land Brandenburg. Rote Liste. Potsdam.

SCHULZE, J. (1992): Blatthornkäfer (Scarabaeidae) und Hirschkäfer (Lucanidae). In: Ministerium für Umwelt, Naturschutz und Raumordnung des Landes Brandenburg (Hrsg.): Gefährdete Tiere im Land Brandenburg. Rote Liste. Potsdam.

### **16.8 Online-Ressourcen und Abrufdaten**

Bundesamt für Naturschutz (BfN): Artenporträts. Online unter: <https://www.bfn.de/artenportraits> (16.03.2016).

Bundesamt für Naturschutz (BfN): Internethandbuch zu den Arten der FFH-Richtlinie Anhang IV. Online unter: <https://ffh-anhang4.bfn.de/> (01.04.2016).

Bundesamt für Naturschutz (BfN): Verbreitungskarten und Fachinformationen zu Arten. Online unter: <https://www.bfn.de/> (01.04.2016).

Dachverband Deutscher Avifaunisten (DDA): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. Online unter: <https://www.dda-web.de/publikationen/mhb> (03.04.2016).

Landesamt für Umwelt Brandenburg (LfU): Naturschutzfachdaten Brandenburg / Kartenanwendung Naturschutzfachdaten. Online unter: <https://lfu.brandenburg.de/lfu/de/aufgaben/natur/naturschutzfachdaten/> (01.04.2016).

Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz des Landes Brandenburg (MLUK): Fledermäuse Brandenburg – Verbreitungskarten. Online unter: <https://mluk.brandenburg.de/> (02.04.2016).