

**Artenschutzgutachten zum geplanten Abriss  
des Gebäudekomplexes  
Bahnhofstraße 1a in Annaberg-Buchholz**



**Bearbeitung**

15.03.2021



UMWELTPLANUNG  
**MARKO EIGNER**

## **Artenschutzgutachten zum geplanten Abriss des Gebäudekomplexes Bahnhofstraße 1a in Annaberg-Buchholz**

**Auftraggeber:**

**DP Dresdner Projektentwicklungsgesellschaft GmbH  
Königsbrücker Landstraße 90  
01190 Dresden**

**Auftragnehmer:**



UMWELTPLANUNG  
**MARKO EIGNER**

Harthauer Weg 17  
09123 Chemnitz

Tel. 037209 529607  
Handy 0172 4194586  
E-Mail [m-eigner@freenet.de](mailto:m-eigner@freenet.de)

## Inhalt

1	Vorbemerkung und Aufgabenstellung .....	6
2	Untersuchungsobjekt .....	6
3	Methodisches Vorgehen .....	8
4	Beschreibung des Vorhabens.....	8
5	Bestandsdarstellung sowie Darlegung der Betroffenheit der relevanten Arten... 9	
5.1	Fledermäuse .....	9
5.1.1	Ergebnisse .....	9
5.1.2	Bewertung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände und Prognose möglicher Beeinträchtigungen von Fledermäusen.....	10
5.1.3	Maßnahmen .....	10
5.1.3.1	Maßnahmen zur Vermeidung .....	10
5.1.3.2	Ersatzmaßnahmen.....	11
5.2	Brutvögel .....	12
5.2.1	Ergebnisse .....	12
5.2.2	Bewertung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände und Prognose möglicher Beeinträchtigungen von Brutvögeln.....	14
5.2.3	Maßnahmen .....	15
5.2.3.1	Maßnahmen zur Vermeidung .....	15
5.2.3.2	Ersatzmaßnahmen.....	15
6	Fazit.....	16
7	Fotodokumentation .....	19

## Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Gebäudekomplex "Bahnhofstraße 1a" bestehend aus dem Fabrikgebäude (G1 und G2), einer Lagerhalle (G3), einem Trafohaus (G4) und einem Garagenkomplex (G5).....	7
Abbildung 2: Straßenansicht des Gebäudekomplexes Bahnhofstraße 1a .....	19
Abbildung 3: Straßenansicht Fabrikgebäude G1 .....	19
Abbildung 4: Gebäude G1 auf Seiten der angrenzenden Wilischstraße .....	20
Abbildung 5: Durchgang zwischen Gebäude G1 und G2 .....	20
Abbildung 6: Fabrikgebäude G2 .....	21
Abbildung 7: Hofansicht Fabrikgebäude G2 mit Turm und Schornstein in der Mitte .....	21
Abbildung 8: Abstehende Dachschindel an Schieferverkleidung von Gebäude G1.....	22
Abbildung 9: Abgebröckelter Putz und offenes Mauerwerk an Gebäude G1 .....	22
Abbildung 10: Potentieller Einflugschlitz über einem Fenster von Gebäude G1 auf Seiten der angrenzenden Wilischstraße (rote Markierung) .....	23
Abbildung 11: Potentieller Einflugschlitz unter der Traufe an Gebäude G1 .....	23
Abbildung 12: Zwei offene Lüftungsschächte im Hofbereich von Gebäude G1 (rote Pfeilmarkierung). Unter dem linken Lüftungsschacht ist Vogelkot des Turmfalken zu erkennen.....	24
Abbildung 13: Fledermauskot auf dem Dachboden .....	24
Abbildung 14: Vogelkot auf dem Dachboden .....	25
Abbildung 15: Einer der offenen Lüftungsschächte mit altem Nistmaterial des Turmfalken ..	25
Abbildung 16: Einer der Lüftungsschächte von Gebäude G1 wird 2020 vom Turmfalken genutzt (zu sehen ist das Turmfalken-Weibchen) .....	26
Abbildung 17: Singender Hausrotschwanz auf dem Dach von Gebäude G1 .....	26
Abbildung 18: Potentieller Unterschlupf unter hervorstehender Dachpappe an Gebäude G2 .....	27
Abbildung 19: Spalt unter einem Fenstersims von Gebäude G2.....	27
Abbildung 20: Eine Vielzahl abstehender Dachschindeln und Spalten zwischen den Ziegeln eines zugemauerten Fensters an Gebäude G2 .....	28
Abbildung 21: Potentieller Zugang für Fledermäuse in den Kellerbereich von Gebäude G2.	28
Abbildung 22: Fehlende Fensterscheibe an Gebäude G2 .....	29
Abbildung 23: Kotfleck des Hausrotschwanzes an der Schieferverkleidung von Gebäude G2 .....	29
Abbildung 24: Turmfalken-Weibchen auf dem Dach von Gebäude G2.....	30
Abbildung 25: Nachgewiesene Einflugstelle eines Mauerseglers in einen Spalt unterhalb der Dachrinne von Gebäude G2 (Hofbereich). Zu erkennen sind auch typische Fettspuren unterhalb des Spaltes .....	30

Abbildung 26: Die Lagerhalle als Gebäudeeinheit G3 .....	31
Abbildung 27: Unverschlossener Sims an der Lagerhalle .....	31
Abbildung 28: Offene Verkleidung an der Lagerhalle.....	32
Abbildung 29: Das Trafohaus als Gebäudeeinheit G4 .....	32
Abbildung 30: Der Garagenkomplex als Gebäudeeinheit G5 .....	33
Abbildung 31: Potentielle Einflugmöglichkeiten am Garagenkomplex.....	33
Abbildung 32: Garagenkomplex G5.....	34
Abbildung 33: Offene Spalten am Garagenkomplex G5 .....	34
Abbildung 34: Garagenkomplex G5.....	35
Abbildung 35: Öffnung am Dachkasten als potentielle Einflugmöglichkeit am Garagenkomplex G5 .....	35
Abbildung 36: Ein Turmfalke sitzt auf einer Kiefer nördlich des Gebäudekomplexes .....	36
Abbildung 37: Im Hintergrund des Garagenkomplexes ist ein Teil des angrenzenden Gehölzverbundes zu erkennen .....	36

## **Tabellenverzeichnis**

Tabelle 1: Artenliste Fledermäuse .....	9
Tabelle 2: Artenliste Brutvögel am Gebäudekomplex .....	13
Tabelle 3: Artenliste Brutvögel in direkter Umgebung des Gebäudekomplexes .....	14

## 1 Vorbemerkung und Aufgabenstellung

Das Büro für Städtebau GmbH Chemnitz plant den Abriss des Gebäudekomplexes Bahnhofstraße 1a in Annaberg-Buchholz. Es ist aufgrund behördlicher Forderungen eine artenschutzrechtliche Prüfung auf Grundlage der unter § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG definierten Verbotstatbestände durchzuführen. Es sollen im Zuge der artenschutzrechtlichen Prüfung die Artgruppen Brutvögel und Fledermäuse untersucht werden. Bei den Untersuchungen werden primär gebäudebewohnende Vogel- und Fledermausarten erwartet. Alle europäischen Vogelarten sowie Fledermausarten sind nach BNatSchG besonders oder teilweise sogar streng geschützt. Laut § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG ist es verboten:

- Besonders geschützten, wild lebenden Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen, zu töten sowie ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören (Nr. 1 – Tötungs- und Verletzungsverbot)
- wild lebende, streng geschützte Arten und europäische Vogelarten während Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; diese liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand einer lokalen Population verschlechtert (Nr. 2 – Störungsverbot)
- Fortpflanzungs- und Ruhestätten der wild lebenden, besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören (Nr. 3 – Schutz der Fortpflanzungs- und Ruhestätten).

Werden im Zuge der artenschutzrechtlichen Prüfung artenschutzrechtliche Verbotstatbestände festgestellt, so ist nach § 67 Abs. 2 BNatSchG ein Antrag auf Befreiung bzw. Ausnahme (§ 45 Abs. 7 BNatSchG) von den artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen bei der zuständigen Behörde zu stellen.

## 2 Untersuchungsobjekt

Der Gebäudekomplex besteht aus fünf Gebäudeeinheiten (Abbildung 1). Den Schwerpunkt bildet das Fabrikgebäude, das in die Gebäudeeinheiten G1 und G2 eingeteilt wurde (Abbildung 2 bis Abbildung 7). Das Fabrikgebäude weist an der Fassade hinreichend Hohlräume, Spalten und Risse auf (Abbildung 9 bis Abbildung 11), welche für die Brut von Vögeln sowie als Quartiere für Fledermäuse geeignet sind. Im Außenbereich des Dachgeschosses ermöglichen abstehende Fassadenschindeln einen Zugang für Fledermäuse (Abbildung 8, Abbildung 18 bis Abbildung 20). Des Weiteren verfügt das Fabrikgebäude über mehrere offene Lüftungsschächte, die für Brutvögel eine potentielle Ruhe- und Fortpflanzungsstätte sein können. An Gebäude G2 fehlt an einer Stelle eine Fensterscheibe (Abbildung 22), wodurch ein Zugang für Vögel und Fledermäuse potentiell

möglich ist. Zudem verfügt Gebäude G2 im Hofbereich über einen potentiellen Zugang in den Kellerraum, der von Fledermäusen als Winterquartier genutzt werden könnte (Abbildung 21). Das Fabrikgebäude verfügt über zwei turmartige Erhöhungen (eine davon s. Abbildung 7). Diese und weitere Erhöhungen wie Blitzableiter bilden geeignete Sitz- und Singwarten für Brutvögel.



**Abbildung 1: Gebäudekomplex "Bahnhofstraße 1a" bestehend aus dem Fabrikgebäude (G1 und G2), einer Lagerhalle (G3), einem Trafohaus (G4) und einem Garagenkomplex (G5).**

An den Gebäuden G1 und G2 sind potentielle Nistmöglichkeiten für Vögel und potentielle Fledermausquartiere vorhanden. Der Dachboden ist als Quartier für Fledermäuse und als Vogelbrut- oder Nistplatz geeignet.

Bei den weiteren Gebäudeeinheiten handelt es sich um eine Lagerhalle (G3), ein Trafohaus (G4) und eine Garagenreihe (G5). Auch hier gibt es Spalten, die als potentielle Einflugmöglichkeiten genutzt werden können (Abbildung 26 bis Abbildung 35).

Das direkte Umfeld des Gebäudekomplexes weist mit einem westlich gelegenen Gehölzverbund eine für Brutvögel und Fledermäuse geeignete Struktur auf (s. Abbildung 37). Des Weiteren befindet sich nördlich des Gebäudekomplexes eine Grünfläche. Die

Umgebung ist überwiegend von Verkehrsflächen, Wohnbebauung und Gewerbeflächen geprägt.

### **3 Methodisches Vorgehen**

Bei der Begehung am 01.04.2020 wurde in den Gebäudeeinheiten G1 und G2 der Dachboden auf Hinweise einer regelmäßigen Präsenz von Brutvögeln und Fledermäusen bzw. verlassener Nistplätze oder Quartiere mittels Sichtbeobachtung untersucht. Des Weiteren wurde die Außenfassade des Gebäudekomplexes auf Risse, Spalten, Hohlräume sowie auf Präsenz von Vögeln hin untersucht.

Die Erfassung von Brutvögeln auf dem gesamten Gelände erfolgte mittels Sichtbeobachtung und Verhören an weiteren drei Begehungen (16.04., 12.05. und 31.07.2020). Dabei wurden sowohl besetzte Nistplätze am Gebäudekomplex als auch das Vorkommen von Brutvögeln an Gehölzen erfasst.

Die Erfassung der Fledermausaktivität im Umfeld der Gebäude erfolgte an zwei Begehungen (23.04. und 31.07.2020) mittels Bat-Detektoren (Batlogger M der Firma Elekon AG) bei geeigneter Witterung. Die aufgenommenen Rufsequenzen der Bat-Detektoren wurden mit dem Programm Batexplorer der Firma Elekon AG ausgewertet. Bei den Begehungen fand auch jeweils eine Ausflugkontrolle in der abendlichen Ausflugzeit von Fledermäusen statt.

Auf Grundlage der Ergebnisse wurden geeignete Ersatzmaßnahmen veranschlagt, um die projektbedingten Auswirkungen auszugleichen.

### **4 Beschreibung des Vorhabens**

Das geplante Vorhaben sieht vor, den Gebäudekomplex „Bahnhofstraße 1a“, der aktuell noch Sitz der OPEW Annaberg GmbH ist, abzureißen und die neu entstandene Fläche mit einem Einkaufsmarkt zu bebauen. Eine exakte Beschreibung sowie der Zeitplan des Vorhabens sind den Antragsunterlagen des Büros für Städtebau GmbH Chemnitz zu entnehmen. Auf diese soll an dieser Stelle verwiesen werden.

## 5 Bestandsdarstellung sowie Darlegung der Betroffenheit der relevanten Arten

### 5.1 Fledermäuse

#### 5.1.1 Ergebnisse

Bei der Begehung der Dachböden von Gebäude G1 und G2 wurden vereinzelt Kotpuren einer kleinen Fledermausart festgestellt (Abbildung 13). Weitere Innenräume konnten nicht begangen werden, da diese noch genutzt wurden. Es ist nicht auszuschließen, dass weitere potentielle Einflug- und Quartiermöglichkeiten vorhanden sein könnten.

Unter Hinzuziehen der ausgewerteten Detektoraufnahmen konnten insgesamt sechs Fledermausarten sicher nachgewiesen werden (s. Tabelle 1). Nach Anzahl der Rufsequenzen kam die Zwergfledermaus am häufigsten vor. Zu den weiteren nachgewiesenen Arten zählen Abendsegler, Breitflügelfledermaus, Mückenfledermaus, Nordfledermaus und Zweifarbfledermaus. Außerdem nutzen Arten der Gattungen *Myotis* und *Pipistrellus* sowie Arten der Artengruppe Nyctaloid das Untersuchungsgebiet.

**Tabelle 1: Artenliste Fledermäuse**

Abkürzungen: RL SN = Rote Liste Sachsen 2015, RL D = Rote Liste Deutschland 2020, FFH-IV = Anhang IV-Art der FFH-Richtlinie, §§ = streng geschützt, AR = Anzahl Rufsequenzen

Art deutsch	Art wissenschaftlich	RL SN	RL D	Natura 2000	BNatSchG	AR
Abendsegler	<i>Nyctalus noctula</i>	V	V	FFH-IV	§§	18
Breitflügelfledermaus	<i>Eptesicus serotinus</i>	3	3	FFH-IV	§§	6
Mückenfledermaus	<i>Pipistrellus pygmaeus</i>	3	u	FFH-IV	§§	5
Nordfledermaus	<i>Eptesicus nilssonii</i>	2	3	FFH-IV	§§	2
Zweifarfledermaus	<i>Vespertilio murinus</i>	3	D	FFH-IV	§§	2
Zwergfledermaus	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	V	u	FFH-IV	§§	306
<b>Weitere Gattungen/ Gruppen</b>						
<i>Myotis</i> spec.	alle Arten der Gattung <i>Myotis</i>					9
Nyctaloid	alle Arten der Gattung <i>Eptesicus</i> , <i>Nyctalus</i> und <i>Vespertilio</i>					37
<i>Pipistrellus</i> spec.	alle Arten der Gattung <i>Pipistrellus</i>					7
1	Vom Aussterben bedroht	V	Vorwarnliste			
2	Stark gefährdet	D	Daten unzureichend			
3	Gefährdet	u	Ungefährdet			
G	Gefährdung unbekanntes Ausmaßes					

Die Rufe der Gattung *Myotis*, der Nyctaloiden sowie die Rufe der Gattung *Pipistrellus* sind oft nicht zweifelsfrei zu unterscheiden und werden deshalb in den jeweiligen Artgruppen zusammengefasst aufgeführt. Innerhalb der Gattung *Myotis* könnten Fransenfledermaus, Wasserfledermaus, Große und Kleine Bartfledermaus und eventuell Großes Mausohr vorkommen. Zur Gruppe der Nyctaloiden gehören alle Arten der Gattung *Eptesicus*, *Nyctalus* und *Vespertilio*. Innerhalb der Gattung *Pipistrellus* können Überschneidungsbereiche der Arten Zwergfledermaus, Mückenfledermaus und Rauhautfledermaus vorkommen.

Die größten Fledermausaktivitäten wurden im Hof zwischen Gebäude G2 und dem Garagenkomplex G5 erfasst.

Gebäude G2 verfügt im Hofbereich über einen potentiellen Zugang in den Kellerraum, der von Fledermäusen als Winterquartier genutzt werden könnte (Abbildung 21).

### **5.1.2 Bewertung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände und Prognose möglicher Beeinträchtigungen von Fledermäusen**

Durch den geplanten Abriss des kompletten Gebäudekomplexes kommt es zum Totalverlust von Quartiermöglichkeiten. Bei Abrissarbeiten während der Aktivitätszeit von Fledermäusen (zwischen Anfang April und Anfang November) besteht die Gefahr der Tötung und/ oder Beeinträchtigung einzelner Individuen. Zudem kann nicht ausgeschlossen werden, dass Fledermäuse das Kellergeschoss als Winterquartier nutzen, wodurch die Gefahr der Tötung und Beeinträchtigung auch im Winter bestehen könnte.

### **5.1.3 Maßnahmen**

#### **5.1.3.1 Maßnahmen zur Vermeidung**

Der Abriss des Gebäudekomplexes ist außerhalb der Aktivitätszeit von Fledermäusen durchzuführen, d. h. in den Wintermonaten von Mitte November bis März, da in diesem Zeitraum die Wahrscheinlichkeit geringer ist, dass Fledermäuse am Gebäudekomplex anwesend sind. Vor den Abrissarbeiten sind die Dachböden und das Kellergeschoss im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung nochmals auf ein Vorkommen von Fledermäusen hin zu kontrollieren. Dabei sind auch Spalten mittels Endoskopkamera auszuleuchten. Zudem ist bei geeigneter Witterung eine Ausflugkontrolle von Fledermäusen durchzuführen. Vor Beginn der Winterschlafphase (vor November) sollte der Zugang zum Kellerraum mit engmaschigem Gittermaterial verschlossen werden, damit Fledermäuse keinen Zugang haben.

Während der Aktivitätszeit von Fledermäusen ist vor einem Abriss eine Ausflugkontrolle je Gebäudeeinheit durchzuführen. Sollten im Rahmen der ökologischen Baubegleitung Wochenstuben festgestellt werden, so müssen die Abrissarbeiten unterbleiben bis die Jungtiere ausgeflogen sind. Bei Vorhandensein von Einzelquartieren bzw. Männchen-Quartieren sind die betroffenen Bereiche mit engmaschigem Gitter bzw. Folie so abzuhängen, dass Individuen herauskriechen, jedoch nicht wieder hereinfliegen können.

Notwendige Gehölzfällungen auf dem Gelände sind im Winter zwischen November und Ende Februar durchzuführen.

### **5.1.3.2 Ersatzmaßnahmen**

Durch den Abriss des gesamten Gebäudekomplexes kommt es zum Totalverlust von Quartiermöglichkeiten. Dafür ist Ersatz zu schaffen. Aufgrund der Komplexität des Gebäudestandortes mit seinen vielen potentiellen Quartiermöglichkeiten für Fledermäuse und der Unklarheit darüber, was bautechnisch genau geplant ist und welche potentiellen Gebäude in der Umgebung für Ersatzmaßnahmen zur Verfügung stehen, sind genauere Planungen aktuell noch nicht möglich. Diese sind im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung vorzunehmen.

Wichtig für die Ersatzplanung ist, dass Sommerquartiere und Winterquartiere geschaffen werden. Quartiere könnten entweder an dem geplanten Neubau oder an geeigneten Gebäuden im Umfeld montiert werden. Denkbar wäre, an einem geeigneten Gebäude im Umfeld den Dachboden fledermausfreundlich auszubauen. Zudem könnte ein Winterquartier neu geschaffen oder ein bestehendes Winterquartier, beispielsweise einen Stollen oder einen Eiskeller, aufgewertet werden. Hierbei könnte auch der Kontakt zum hiesigen Landschaftspflegeverband (LPV) Mittleres Erzgebirge e.V. gesucht werden.

Weiterhin sind zur Aufwertung von Gehölzstrukturen an geeigneten Bäumen im Umfeld des Gebäudekomplexes folgende Ersatzquartiere anzubringen:

- 1 Fledermausgroßraumröhre (Art.-Nr. FGR der Fa. Hasselfeldt o. ä.)
- 2 Fledermaus-Spaltenkästen für Kleinfledermäuse (Art.-Nr. FSK-TB-KF der Fa. Hasselfeldt o. ä.)
- 2 Fledermaushöhlen mit dreifacher Vorderwand 12 mm (Art.-Nr. FLH-DV12 der Fa. Hasselfeldt o. ä.)
- 2 Fledermaushöhlen 18 mm Einflug (Art.-Nr. FLH18 der Fa. Hasselfeldt o. ä.)

Die genauen Montageorte sind im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung abzuklären. Sollten bei den Kontrollen vor Abrissbeginn weitere Hinweise auf Quartiere festgestellt werden, so ist der Ersatzbedarf gegebenenfalls zu erhöhen.

## 5.2 Brutvögel

### 5.2.1 Ergebnisse

Bei der Begehung der Dachböden von Gebäude G1 und G2 wurden Kotpuren von Brutvögeln festgestellt, dies deutet auf eine gelegentliche Präsenz von Brutvögeln hin.

An Gebäude G1 war bereits zu Beginn der Untersuchungen an einem der Lüftungsschächte Vogelkot zu erkennen und bei einem weiteren Lüftungsschacht altes Nistmaterial im Innenraum (Abbildung 12 und Abbildung 15). Diese Lüftungsschächte wurden ehemals mit hoher Wahrscheinlichkeit von Turmfalken genutzt.

Am Fabrikgebäude konnten die in Tabelle 2 aufgeführten Vogelarten nachgewiesen werden. Zu Beginn der Untersuchungen wurde der Ausflug eines Dohlenpaares aus einem offenen Lüftungsschacht von Gebäude G1 beobachtet. Im weiteren Verlauf der Untersuchungen wurde derselbe Lüftungsschacht vom Turmfalken genutzt (s. Abbildung 16). Dies lässt vermuten, dass das Dohlenpaar vom Turmfalken vertrieben wurde. Das Weibchen nutzte zudem die Dächer von Gebäude G1 und G2 häufig als Sitzwarte (Abbildung 24).

Des Weiteren nutzte ein Hausrotschwanz das Dach von Gebäude G1 häufig als Singwarte (Abbildung 17). Auf einer Dachschindel von Gebäude G2 war Vogelkot zu erkennen (Abbildung 23). Eine Niststelle war jedoch nicht einsehbar.

Zudem konnte ein Mauersegler-Einflug in einen Spalt unter der Dachrinne von Gebäude G2 beobachtet werden (Abbildung 25). Somit nutzt auch der Mauersegler den Gebäudekomplex als Brutplatz.

Letztlich konnte während einer Begehung ein Blaumeisen-Paar kurzzeitig an einem potentiellen Einflugspalt über einem Fenster von Gebäude G1 auf Seiten der angrenzenden Wilischstraße beobachtet werden (Abbildung 10).

**Tabelle 2: Artenliste Brutvögel am Gebäudekomplex**

Abkürzungen: RL SN = Rote Liste Sachsen 2015, RL D = Rote Liste Deutschland 2009 (3 = gefährdet; u = ungefährdet; n.b. = nicht bewertet); § = besonders geschützt, §§ = streng geschützt;

Art deutsch	Art wissenschaftlich	RL SN	RL D	BNatSchG
Bachstelze	<i>Motacilla alba</i>	u	u	§
Blaumeise	<i>Parus caeruleus</i>	u	u	§
Dohle	<i>Coloeus monedula</i>	3	u	§
Hausrotschwanz	<i>Phoenicurus ochruros</i>	u	u	§
Straßentaube	<i>Columba livia f. domestica</i>	n.b.	n.b.	§
Mauersegler	<i>Apus apus</i>	u	u	§
Turmfalke	<i>Falco tinnunculus</i>	u	u	§§

Des Weiteren wurden die in der näheren Umgebung des Gebäudekomplexes vorkommenden Vogelarten separat dokumentiert (s. Tabelle 3). Den Schwerpunkt dieser Aufnahme bildete vor allem der im Westen angrenzende Gehölzverbund (s. Abbildung 1, Abbildung 37). Hier kamen überwiegend die Arten Amsel, Buchfink, Zilpzalp, Star, Mönchsgrasmücke und Kohlmeise vor. Zudem waren die Arten Hausrotschwanz und Haussperling auch aus den umliegenden Siedlungen zu vernehmen. Ein Turmfalke nutzte zudem eine Kiefer im Norden des Gebäudekomplexes als Sitzwarte (s. Abbildung 36). Die Arten Dohle, Elster, Mauersegler und Rotmilan wurden als Überflüge dokumentiert und erhalten somit keinen Brutzeitstatus. Laut aktuellem Kenntnisstand zählen die vorkommenden Arten Amsel, Bachstelze, Blaumeise, Kohlmeise und Star zu weiteren, teilweise an Gebäuden brütenden Vogelarten.

**Tabelle 3: Artenliste Brutvögel in direkter Umgebung des Gebäudekomplexes**

Abkürzungen: RL SN = Rote Liste Sachsen 2015, RL D = Rote Liste Deutschland 2009 (3 = gefährdet; V = Vorwarnliste; u = ungefährdet); VSRL-I = Anhang I-Art der Vogelschutzrichtlinie; § = besonders geschützt, §§ = streng geschützt;

Art deutsch	Art wissenschaftlich	RL SN	RL D	Natura 2000	BNatSchG
Amsel	<i>Turdus merula</i>	u	u		§
Blaumeise	<i>Parus caeruleus</i>	u	u		§
Bluthänfling	<i>Carduelis cannabina</i>	V	V		§
Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>	u	u		§
Dohle	<i>Coloeus monedula</i>	3	u		§
Elster	<i>Pica pica</i>	u	u		§
Girlitz	<i>Serinus serinus</i>	u	u		§
Grünfink	<i>Carduelis chloris</i>	u	u		§
Hausrotschwanz	<i>Phoenicurus ochruros</i>	u	u		§
Hausperling	<i>Passer domesticus</i>	V	V		§
Kohlmeise	<i>Parus major</i>	u	u		§
Mauersegler	<i>Apus apus</i>	u	u		§
Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>	u	u		§
Rabenkrähe	<i>Corvus corone corone</i>	u	u		§
Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>	u	u		§
Rotmilan	<i>Milvus milvus</i>	u	u	VSRL-I	§§
Star	<i>Sturnus vulgaris</i>	u	u		§
Turmfalke	<i>Falco tinnunculus</i>	u	u		§§
Zilpzalp	<i>Phylloscopus collybita</i>	u	u		§

## 5.2.2 Bewertung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände und Prognose möglicher Beeinträchtigungen von Brutvögeln

Durch den geplanten Abriss des kompletten Gebäudekomplexes kommt es zum Totalverlust von Nistmöglichkeiten. Sollten Gehölze gefällt werden, kommt es ebenfalls zum Verlust von Nistmöglichkeiten. Während der Brutzeit besteht die Gefahr der Tötung von nicht flüggen Jungtieren bzw. der Zerstörung von Gelegen.

## 5.2.3 Maßnahmen

### 5.2.3.1 Maßnahmen zur Vermeidung

Der Abriss des Gebäudekomplexes ist zwingend außerhalb der Brutzeit von Vögeln durchzuführen, d. h. in den Wintermonaten von Anfang November bis Mitte/ Ende Februar. Das Gebäude ist vor Abriss im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung zwingend auf Präsenz von Brutvögeln hin zu untersuchen. Sollten Brutplätze mit Eiern bzw. Jungvögeln vorgefunden werden, so ist deren Ausflug abzuwarten. Bei Feststellung alter Nistplätze muss der Ersatzbedarf gegebenenfalls erhöht werden. Notwendige Gehölzfällungen sind zwingend außerhalb der Brutzeit durchzuführen.

### 5.2.3.2 Ersatzmaßnahmen

Für verloren gehende Nistmöglichkeiten von Brutvögeln durch den Abriss des gesamten Gebäudekomplexes ist Ersatz zu schaffen. Der Ersatzbedarf wird wie folgt festgelegt:

- 1 Turmfalkenkasten zum An- und Einbau an Mauern (Art.-Nr. 530 der Fa. Strobel o. ä.)
- 8 Mauerseglerkästen (Art.-Nr. 418 der Fa. Strobel o. ä.)
- 1 Sperlingskoloniekasten (dreifach) (Art.-Nr. SPMQ der Fa. Hasselfeldt o. ä.)
- 3 Dohlenkästen zum An- und Einbau an Mauern (Art.-Nr. 532 der Fa. Strobel o. ä.)
- 3 Nischenbrüterkästen (Art.-Nr. 326 der Fa. Strobel o. ä.)

Mauerseglerkästen werden auch von anderen Arten wie Haussperlingen genutzt. Die Kästen sollten am neu entstehenden Gebäude oder an geeigneten Gebäuden in der Umgebung angebracht werden.

Zur Aufwertung von Gehölzstrukturen sind an geeigneten Bäumen im Umfeld des Gebäudekomplexes folgende Ersatznistkästen anzubringen:

- 2 Nistkästen mit ovalem Flugloch (Art.-Nr. U-OVAL der Fa. Hasselfeldt o. ä.)
- 2 Nistkästen für Kleinmeisen (Art.-Nr. M2-27 der Fa. Hasselfeldt o. ä.)
- 2 Nistkästen für Stare und Gartenrotschwänze (Art.-Nr. STH der Fa. Hasselfeldt o. ä.)
- 2 Nistkästen für Nischenbrüter (Art.-Nr. NBH der Fa. Hasselfeldt o. ä.)
- 2 Universal Nistkästen mit 35 mm Flugloch (Art.-Nr. H-35 der Fa. Hasselfeldt o. ä.)

Die genauen Montageorte sind im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung abzuklären. Sollten bei den Kontrollen vor Abrissbeginn weitere Hinweise auf Brutplätze festgestellt werden, so ist der Ersatzbedarf gegebenenfalls zu erhöhen.

## 6 Fazit

Die artenschutzrechtliche Prüfung zum geplanten Abriss des Gebäudekomplexes Bahnhofstraße 1a in Annaberg-Buchholz lieferte folgende Ergebnisse:

- (1) Bei der Begehung der Dachböden von Gebäude G1 und G2 wurden vereinzelt Kotspuren einer kleinen Fledermausart festgestellt. Weiterhin konnte Vogelkot innerhalb des Dachbodens nachgewiesen werden.
- (2) Bei den Detektorbegehungen wurden am häufigsten die Rufe der Zwergfledermaus nachgewiesen. Zu den weiteren vorkommenden Arten zählen Abendsegler, Breitflügelfledermaus, Mückenfledermaus, Nordfledermaus und Zweifarbfledermaus. Außerdem nutzen Arten der Gattungen *Myotis* und *Pipistrellus* sowie Arten der Artengruppe Nyctaloid das Untersuchungsgebiet.
- (3) Die Vogelarten Turmfalke und Mauersegler nutzen den Gebäudekomplex nachweislich als Nistplatz. Ein Brutplatz des Hausrotschwanzes am Gebäude ist als wahrscheinlich anzusehen. Zudem konnte ein Dohlenpaar einmalig beim Ausflug aus einem der offenen Lüftungsschächte beobachtet werden.
- (4) Zu den am häufigsten vorkommenden Vogelarten an Gehölzen im direkten Umfeld des Gebäudekomplexes zählten Amsel, Buchfink, Zilpzalp, Star, Mönchsgrasmücke und Kohlmeise. Zudem kamen die Arten Hausrotschwanz und Haussperling im umliegenden Siedlungsgebiet vor.

Folgende Vermeidungsmaßnahmen müssen umgesetzt werden:

- (5) Der Abriss des Gebäudekomplexes ist außerhalb der Aktivitätszeit von Fledermäusen durchzuführen, d. h. in den Wintermonaten von Mitte November bis März.
- (6) Vor den Abrissarbeiten sind die Dachböden und das Kellergeschoss im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung nochmals auf ein Vorkommen von Fledermäusen hin zu kontrollieren. Dabei sind auch Spalten mittels Endoskopkamera auszuleuchten. Zudem ist bei geeigneter Witterung eine Ausflugkontrolle von Fledermäusen durchzuführen.
- (7) Vor Beginn der Winterschlafphase (vor November) sollte der Zugang zum Kellerraum mit engmaschigem Gittermaterial verschlossen werden, damit Fledermäuse nicht mehr einfliegen können.
- (8) Notwendige Gehölzfällungen auf dem Gelände sind zwischen November und Ende Februar durchzuführen.
- (9) Der Abriss des Gebäudekomplexes ist zwingend außerhalb der Brutzeit von Vögeln durchzuführen, d. h. in den Wintermonaten von Anfang November bis Mitte/ Ende Februar.

- (10) Das Gebäude ist vor Abriss im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung zwingend auf Präsenz von Brutvögeln hin zu untersuchen. Bei Feststellung weiterer alter Nistplätze muss der Ersatzbedarf gegebenenfalls erhöht werden.

Folgende Ersatzmaßnahmen müssen für verlorengelassene Quartier- und Nistmöglichkeiten umgesetzt werden:

- (11) Aufgrund der Komplexität des Gebäudestandortes mit seinen vielen potentiellen Quartiermöglichkeiten für Fledermäuse und der Unklarheit darüber, ob am neu zu errichtenden Gebäude eine Montage von Ersatzkästen möglich ist bzw. welche Gebäude in der Umgebung potentiell für Ersatzmaßnahmen zur Verfügung stehen, sind genauere Planungen von Ersatzquartieren aktuell noch nicht möglich. Diese sind im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung vorzunehmen.
- (12) Wichtig für die Ersatzplanung ist, dass Sommerquartiere und Winterquartiere geschaffen werden. Quartiere könnten entweder an dem geplanten Neubau oder an geeigneten Gebäuden im Umfeld montiert werden.
- (13) Denkbar wäre, an einem geeigneten Gebäude im Umfeld den Dachboden fledermausfreundlich auszubauen. Zudem sollte ein Winterquartier neu geschaffen oder ein bestehendes Winterquartier, beispielsweise einen Stollen oder einen Eiskeller, aufgewertet werden. Hierbei könnte auch der Kontakt zum hiesigen Landschaftspflegeverband (LPV) Mittleres Erzgebirge e.V. gesucht werden.
- (14) Zur Aufwertung von Gehölzstrukturen sind an geeigneten Bäumen im Umfeld des Gebäudekomplexes 1 Fledermausgroßraumröhre (Art.-Nr. FGR der Fa. Hasselfeldt o. ä.), 2 Fledermaus-Spaltenkästen für Kleinfledermäuse (Art.-Nr. FSK-TB-KF der Fa. Hasselfeldt o. ä.), 2 Fledermaushöhlen mit dreifacher Vorderwand 12 mm (Art.-Nr. FLH-DV12 der Fa. Hasselfeldt o. ä.) und 2 Fledermaushöhlen 18 mm Einflug (Art.-Nr. FLH18 der Fa. Hasselfeldt o. ä.) anzubringen.
- (15) Für verloren gehende Nistmöglichkeiten von Brutvögeln durch den Abriss des gesamten Gebäudekomplexes ist Ersatz zu schaffen. Als Ersatz sind 1 Turmfalkenkasten zum An- und Einbau an Mauern (Art.-Nr. 530 der Fa. Strobel o. ä.), 8 Mauerseglerkästen (Art.-Nr. 418 der Fa. Strobel o. ä.), 1 Sperlingskoloniekasten (dreifach) (Art.-Nr. SPMQ der Fa. Hasselfeldt o. ä.), 3 Dohlenkästen zum An- und Einbau an Mauern (Art.-Nr. 532 der Fa. Strobel o. ä.) und 3 Nischenbrüterkästen (Art.-Nr. 326 der Fa. Strobel o. ä.) entweder am neu entstehenden Gebäude oder an geeigneten Gebäuden in der Umgebung anzubringen.

- (16) Zur Aufwertung von Gehölzstrukturen sind an geeigneten Bäumen im Umfeld des Gebäudekomplexes 2 Nistkästen mit ovalem Flugloch (Art.-Nr. U-OVAL der Fa. Hasselfeldt o. ä.), 2 Nistkästen für Kleinmeisen (Art.-Nr. M2-27 der Fa. Hasselfeldt o. ä.), 2 Nistkästen für Stare und Gartenrotschwänze (Art.-Nr. STH der Fa. Hasselfeldt o. ä.), 2 Nistkästen für Nischenbrüter (Art.-Nr. NBH der Fa. Hasselfeldt o. ä.) und 2 Universal Nistkästen mit 35 mm Flugloch (Art.-Nr. H-35 der Fa. Hasselfeldt o. ä.) anzubringen.
- (17) Die genauen Montageorte der Ersatzquartiere und Ersatznistkästen sind im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung abzuklären. Sollten bei den Kontrollen vor Abrissbeginn weitere Hinweise auf Quartiere und Brutplätze festgestellt werden, so ist der Ersatzbedarf gegebenenfalls zu erhöhen.

**Marko Eigner**

Kartierung - Ökologieforschung – Umweltbildung  
Chemnitz, den 15.03.2021



## 7 Fotodokumentation



Abbildung 2: Straßenansicht des Gebäudekomplexes Bahnhofstraße 1a



Abbildung 3: Straßenansicht Fabrikgebäude G1



**Abbildung 4: Gebäude G1 auf Seiten der angrenzenden Wilischstraße**



**Abbildung 5: Durchgang zwischen Gebäude G1 und G2**



**Abbildung 6: Fabrikgebäude G2**



**Abbildung 7: Hofansicht Fabrikgebäude G2 mit Turm und Schornstein in der Mitte**



**Abbildung 8: Abstehende Dachschindel an Schieferverkleidung von Gebäude G1**



**Abbildung 9: Abgebröckelter Putz und offenes Mauerwerk an Gebäude G1**



**Abbildung 10: Potentieller Einflugspalt über einem Fenster von Gebäude G1 auf Seiten der angrenzenden Wilischstraße (rote Markierung)**



**Abbildung 11: Potentieller Einflugspalt unter der Traufe an Gebäude G1**



**Abbildung 12:** Zwei offene Lüftungsschächte im Hofbereich von Gebäude G1 (rote Pfeilmarkierung). Unter dem linken Lüftungsschacht ist Vogelkot des Turmfalken zu erkennen.



**Abbildung 13:** Fledermauskot auf dem Dachboden



**Abbildung 14: Vogelkot auf dem Dachboden**



**Abbildung 15: Einer der offenen Lüftungsschächte mit altem Nistmaterial des Turmfalke**



**Abbildung 16: Einer der Lüftungsschächte von Gebäude G1 wird 2020 vom Turmfalke genutzt (zu sehen ist das Turmfalke-Weibchen)**



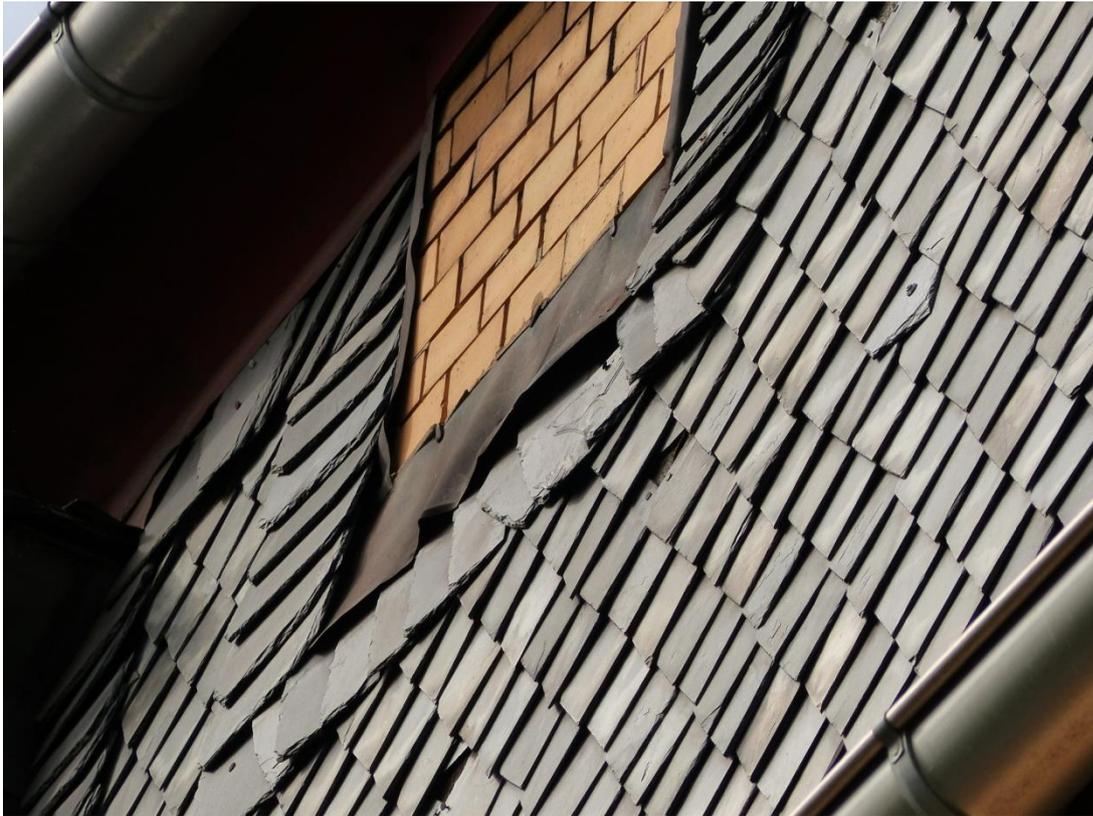
**Abbildung 17: Singender Hausrotschwanz auf dem Dach von Gebäude G1**



**Abbildung 18: Potentieller Unterschlupf unter hervorstehender Dachpappe an Gebäude G2**



**Abbildung 19: Spalt unter einem Fenstersims von Gebäude G2**



**Abbildung 20: Eine Vielzahl abstehernder Dachschindeln und Spalten zwischen den Ziegeln eines zugemauerten Fensters an Gebäude G2**



**Abbildung 21: Potentieller Zugang für Fledermäuse in den Kellerbereich von Gebäude G2**



**Abbildung 22: Fehlende Fensterscheibe an Gebäude G2**



**Abbildung 23: Kotfleck des Hausrotschwanzes an der Schieferverkleidung von Gebäude G2**



Abbildung 24: Turmfalke-Weibchen auf dem Dach von Gebäude G2

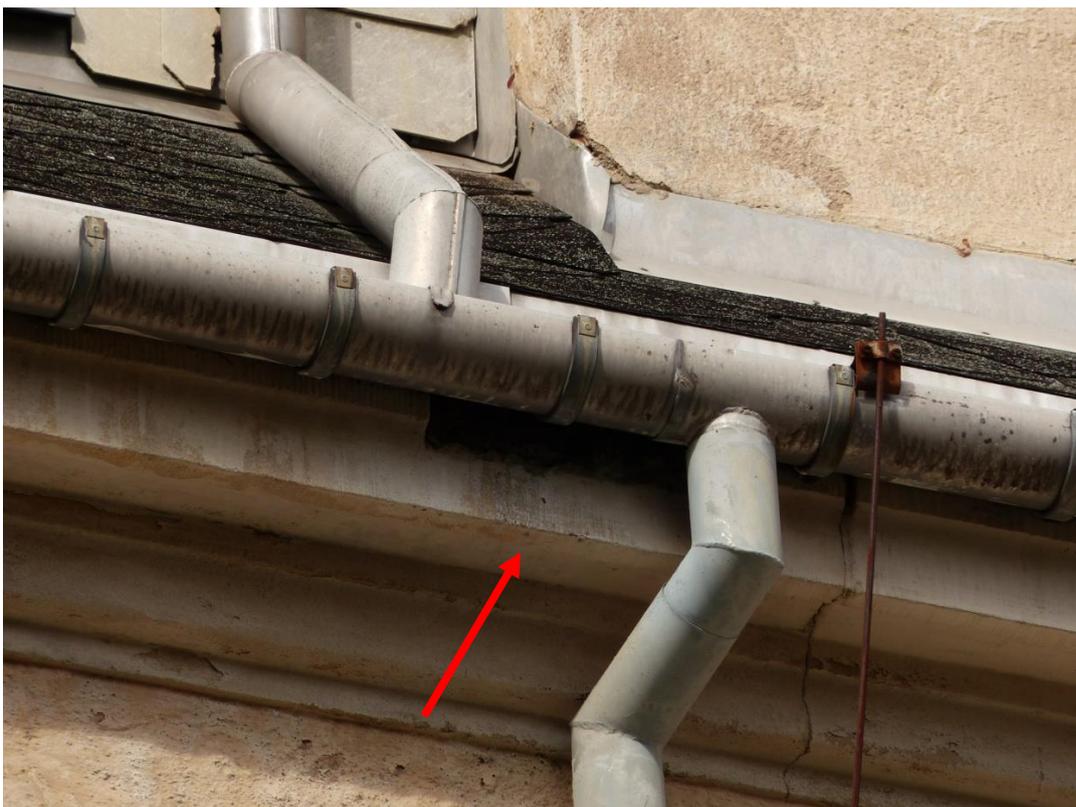


Abbildung 25: Nachgewiesene Einflugstelle eines Mauerseglers in einen Spalt unterhalb der Dachrinne von Gebäude G2 (Hofbereich). Zu erkennen sind auch typische Fettspuren unterhalb des Spaltes



**Abbildung 26: Die Lagerhalle als Gebäudeeinheit G3**



**Abbildung 27: Unverschlossener Sims an der Lagerhalle**



**Abbildung 28: Offene Verkleidung an der Lagerhalle**



**Abbildung 29: Das Trafohaus als Gebäudeeinheit G4**



**Abbildung 30: Der Garagenkomplex als Gebäudeeinheit G5**



**Abbildung 31: Potentielle Einflugmöglichkeiten am Garagenkomplex**



**Abbildung 32: Garagenkomplex G5**



**Abbildung 33: Offene Spalten am Garagenkomplex G5**



**Abbildung 34: Garagenkomplex G5**



**Abbildung 35: Öffnung am Dachkasten als potentielle Einflugmöglichkeit am Garagenkomplex G5**



**Abbildung 36: Ein Turmfalke sitzt auf einer Kiefer nördlich des Gebäudekomplexes**



**Abbildung 37: Im Hintergrund des Garagenkomplexes ist ein Teil des angrenzenden Gehölzverbundes zu erkennen**