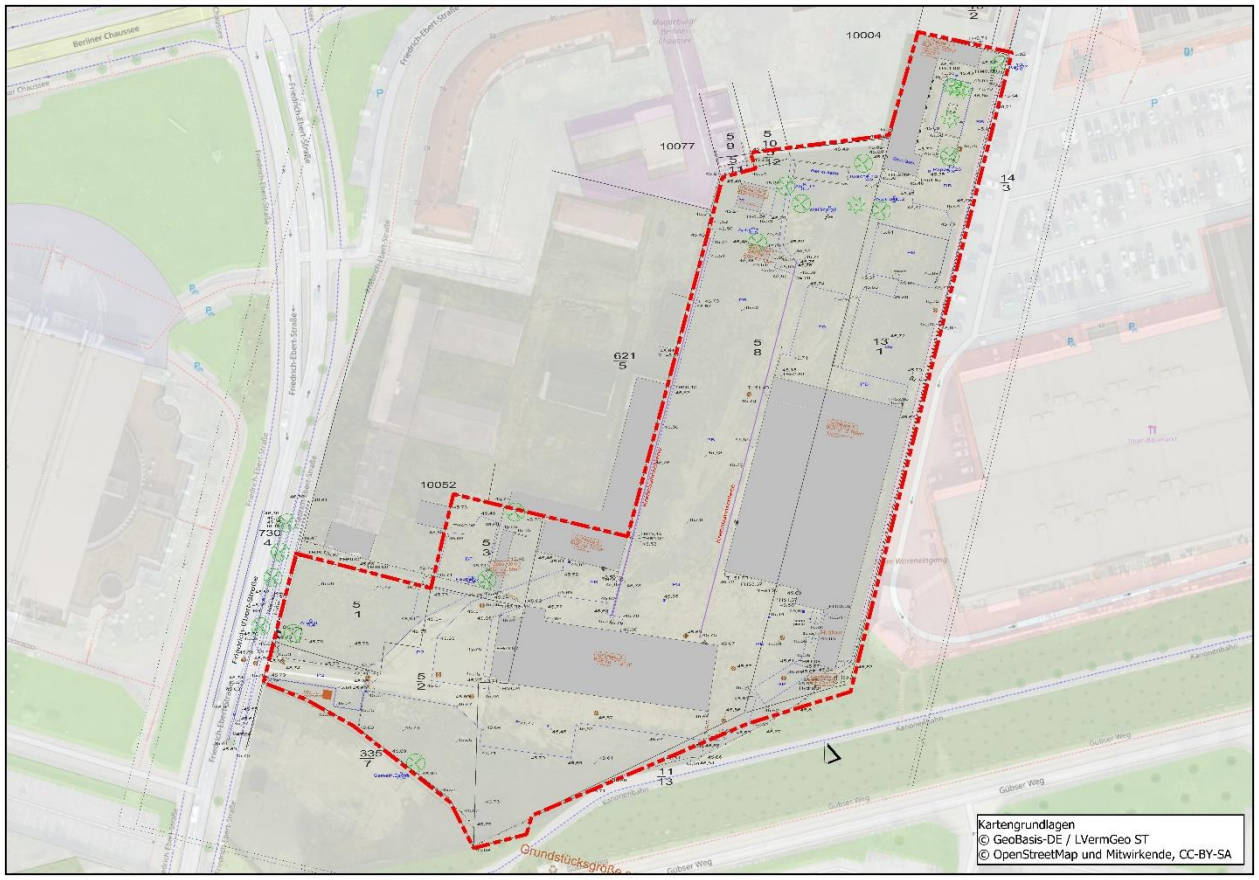
Untersuchungsbericht zur Umweltbaubegleitung zum Gebäudeabriss bzw. der Baufeldfreimachung

zum vorhabenbezogener B-Plan Nr. 255-3.1 „Berliner Chaussee / Friedrich-Ebert-Straße“

Landeshauptstadt Magdeburg



Fledermaus-Akustik
Büro für Fledermauskunde und Faunistik

Inh. B.Sc. Matthias Bley
Solbadstraße 2
06406 Bernburg (Saale)

Tel.: +49 (0)3471 6367 993
Mobil: +49 (0)157 8759 2277
Mail: bley@fledermaus-akustik.de

Inhalt

1. Veranlassung 4
2. Kurzcharakteristik des Vorhabengebietes 5
3. Ergebnisse 6
3.1 Gebäude 1 6
3.2 Gebäude 2 7
3.3 Gebäude 3 7
3.4 Gebäude 4 7
3.5 Gebäude 5 9
3.6 Gebäude 6 9
3.7 Gebäude 7 9
3.8 Gebäude 8 10
3.9 Heizhaus 10
4. Ergebnisse 11

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1 Das Gelände mit seinen Gebäuden 5
Abbildung 2 Das Gebäude 1 6
Abbildung 3 Die Werkhalle des Gebäude 4 7
Abbildung 4 Gebäude 4, Nordseite mit dem Bürokomplex und den Garagen (Aufnahme vom Mai 2022) 8
Abbildung 5 Das Innere des Gebäudes 8 10

1. Veranlassung

Die Metro Administrations GmbH & Co. Grundbesitz KG plant in der Landeshauptstadt Magdeburg im Bereich der Berliner Chaussee/Friedrich-Ebert-Straße einen Rewe-Markt zu errichten. Das Grundstück wurde als Standort des Stahlbauunternehmens IMO Leipzig GmbH genutzt. Eine Umnutzung ist somit vorgesehen.

Im Zuge der Umweltbaubegleitung soll vor der Baufeldfreimachung bzw. dem Gebäudeabriss geprüft werden, ob Verbotstatbestände (siehe Kapitel 6.1 „Verbotstatbestände“ im Gutachten „Faunistische Erfassung zum vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 255-3.1 „Berliner Chaussee / Friedrich-Ebert-Straße“ der Landeshauptstadt Magdeburg.“

Hierbei soll geprüft werden, ob sich besetzte Fortpflanzungs- oder Ruhestätten oder, ob sich besonders und streng geschützte Tierarten selbst in oder an den Abrissgebäuden befinden. Somit soll vermieden werden, dass die geschützten Tierarten verletzt oder getötet werden.

Die Untersuchung wurde am 05.10.2022 zwischen 09 und 13 Uhr durchgeführt. Das Wetter sonnig, Wind war kaum vorhanden, die Temperaturen befanden sich zwischen 13° C und 19 °C. Das bedeutet, dass die untersuchten Arten, also die Avifauna mobil auf dem Gelände unterwegs waren, so dass diese leicht erkannt werden konnten. Fledermäuse, die ebenfalls untersucht werden sollten, befinden sich zu dieser Tageszeit in schlafend ihrem Tagesquartier.

2. Kurzcharakteristik des Vorhabengebietes

Das Gelände bzw. die Fläche wurde detailliert im Gutachten „Faunistische Erfassung zum vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 255-3.1 „Berliner Chaussee / Friedrich-Ebert-Straße“ der Landeshauptstadt Magdeburg“ beschrieben und vorgestellt. Auf dem Gelände befinden sich acht Gebäude, die von einer einfachen kleinen Garage bis zu einer Werkhalle reichen.

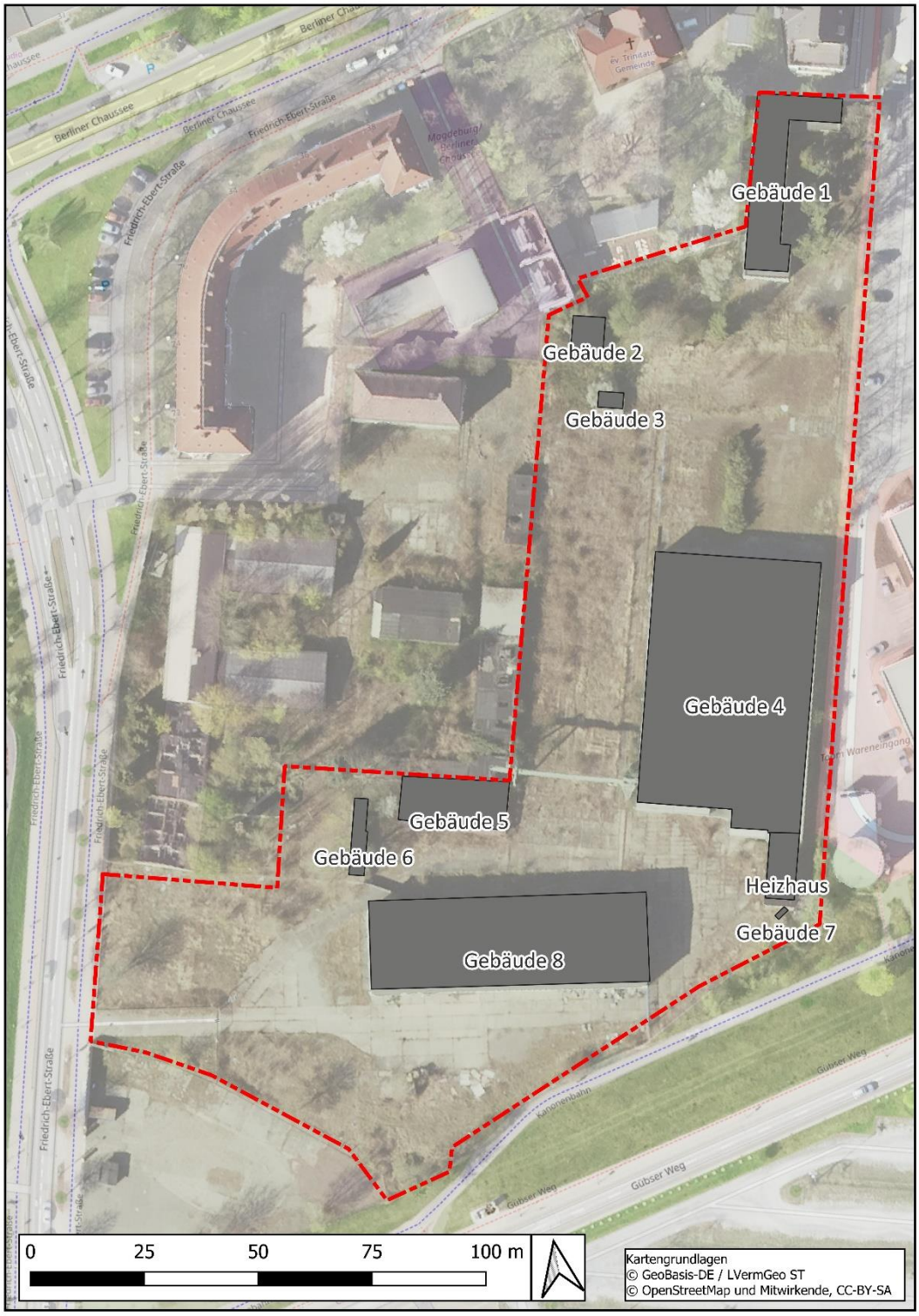


Abbildung 1 Das Gelände mit seinen Gebäuden

3. Ergebnisse

3.1 Gebäude 1

Das Gebäude 1 wurde als Verwaltungs- und Bürogebäude genutzt. Es besteht aus 2 Etagen, die teilweise unterkellert sind. Das Gebäude weist ein Flachdach auf. Eine Dachluke stand offen, wodurch die Vogelart Hausrotschwanz (*Phoenicurus ochruros*) im inneren des Gebäudes ein Nest errichten konnte und aufgrund der vorgefunden Spurenlage auch bebrütet hatte.

Abbildung 2 Das Gebäude 1

Bei der Brutvogelerfassung in der Saison 2022 wurde das Nest nicht erkannt, weil die Erfassung nur außerhalb der Gebäude durchgeführt wurde. Durch den Abriss des Gebäudes fällt diese Niststätte weg. Ein Ersatz wurde jedoch im genannten Gutachten „Faunistische Erfassung zum vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 255-3.1 „Berliner Chaussee / Friedrich-Ebert-Straße“ mit beachtet und geplant.

Am oder im Gebäude konnte kein Nachweis über ein Vorkommen von geschützten Tierarten erbracht werden.

3.2 Gebäude 2

Beim Gebäude 2 handelt es sich um die Trafostation, die die Stromversorgung auf dem Gelände sicherstellen soll. Aus Sicherheitsgründen durfte nur der Vorraum betreten werden. Hier wurden keine Hinweise auf ein Vorkommen von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten sowie einen Nachweis über ein Vorkommen von geschützten Arten erbracht werden.

3.3 Gebäude 3

Bei dem Gebäude 3 handelt es sich um eine Garage. Zum Zeitpunkt der Untersuchung war das Gebäude komplett durch die Brombeere zugewachsen, so dass das Gebäude nur von außen begutachtet werden konnte. Aufgrund des Zustandes des dichten Bewuchses ist es jedoch ausgeschlossen, dass Fledermäuse dieses Gebäude als Quartier nutzen. Nester der heimischem Avifauna konnten nicht nachgewiesen werden.

3.4 Gebäude 4

Das Gebäude 4 ist das größte Gebäude auf dem Gelände und besteht aus einer Werkhalle mit Lagerbereich, einem Bürokomplex und Garagen.

Abbildung 3 Die Werkhalle des Gebäude 4

In der Werkhalle wurde ein Hausrotschwanz festgestellt. Das passende Nest zu dieser Art wurde gefunden, welches sich in der Nähe eines defekten Fensters befand. Bei der Brutvogelerfassung in der Saison 2022 wurde das Nest nicht erkannt, weil die Erfassung nur außerhalb der Gebäude durchgeführt wurde. Durch den Abriss des Gebäudes fällt diese Niststätte weg. Ein Ersatz wurde

jedoch im genannten Gutachten „Faunistische Erfassung zum vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 255-3.1 „Berliner Chaussee / Friedrich-Ebert-Straße“ mit beachtet und geplant.

Im Bereich der Lagerhalle sowie im Bürokomplex wurden keine weiteren Fortpflanzungs- oder Ruhestätten festgestellt. Weitere geschützte Tierarten konnten nicht festgestellt werden.

Abbildung 4 Gebäude 4, Nordseite mit dem Bürokomplex und den Garagen (Aufnahme vom Mai 2022)

Ein Zugang zu den Garagen war nicht möglich. Diese waren festverschlossen und ein Schlüssel nicht vorhanden. Eis wird aber davon ausgegangen, dass das Innere der Garagen nicht als Ruhestätte der geschützten Tierarten genutzt wird. Die Tore verschließen sehr dicht, so dass eine Nutzung der Innenräume ausgeschlossen wird.

3.5 Gebäude 5

Beim Gebäude 5 handelt es sich um ein Lager, welches in einer Art Baracke betrieben wurde. Hier konnte beobachtet werden, wie im Laufe der Untersuchungszeit das Gebäude immer mehr durch die Sukzession zuwuchs, so dass im Oktober das Gebäude nicht mehr zu betreten war. Der Zugang befindet sich auf der Westseite, welche komplett zugewachsen ist. Durch einen Blick durch die vergitterten Fenster konnten keine Fortpflanzungs- oder Ruhestätten oder geschützte Arten festgestellt werden.

3.6 Gebäude 6

Beim Gebäude 6 handelt es sich um einen Schuppen, welches wahrscheinlich als Fahrradschuppen, Garage oder Kleinlager betrieben wurde. Hier konnte, wie beim Gebäude 5 beobachtet werden, wie im Laufe der Untersuchungszeit das Gebäude immer mehr durch die Sukzession zuwuchs, so dass im Oktober das Gebäude nicht mehr zu betreten war. Im Inneren des Gebäudes konnten keine Fortpflanzungs- oder Ruhestätten oder geschützte Arten festgestellt werden.

3.7 Gebäude 7

Beim Gebäude 7 handelt es sich um ein Gebäude des Gasversorgers. Es handelt sich vermutlich um den Gasanschluss des ehemaligen Betriebsgeländes. Laut dem Lageplan ist hier der Gassperrschieber untergebracht. Mit 3 m² handelt es sich um das kleinste Gebäude auf dem Gelände. Am Gebäude konnte keine Fortpflanzungs- oder Ruhestätte sowie geschützten Arten festgestellt werden.

3.8 Gebäude 8

Beim Gebäude 8 handelt es sich um eine Werkhalle, die bis 2020 oder 2021 noch durch eine Catering-Firma genutzt wurde. Außerdem befinden sich Büroräume in dem Gebäude. Aufgrund der Größe des Gebäudes ist dieses sehr übersichtlich. Von außen wurden bei der Brutvogelerfassung ein Nistplatz des Stars (*Sturnus vulgaris*) festgestellt. Bei der jetzigen Untersuchung wurden keine weiteren Fortpflanzungs- oder Ruhestätten festgestellt. Weitere geschützte Tierarten wurden auch nicht gefunden.

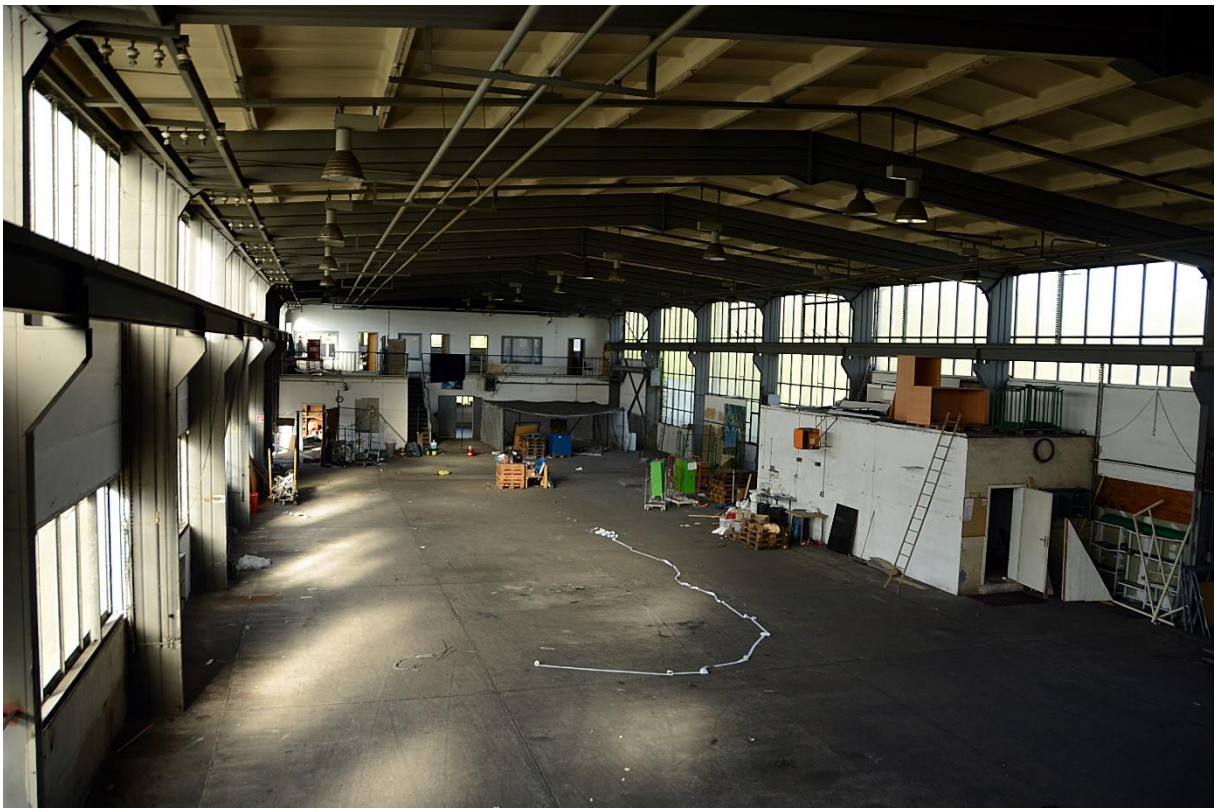


Abbildung 5 Das Innere des Gebäudes 8

3.9 Heizhaus

Das Heizhaus befindet sich unmittelbar südlich am Gebäude 4. Es ist nur von außen zu betreten und wird daher nicht mit zum Gebäude 4 gerechnet. Das Gebäude ist sehr gut verschlossen, so dass im Inneren des Gebäudes keine Fortpflanzungs- oder Ruhestätten oder geschützte Arten festgestellt werden konnten.

4. Ergebnisse

Insgesamt konnten zwei neue Nistplätze erkannt werden, die bei der Brutvogelerfassung nicht festgestellt wurden. Diese Erkenntnis fand mit Einzug in die Planung der Ersatzmaßnahmen für die Neuerrichtung des Rewe-Marktes auf diesem Gelände.

Ruhestätten, also Überwinterungs- oder Schlafquartiere beispielsweise von Fledermäusen konnten auf dem Gelände nicht festgestellt werden. Auch Strukturen oder weitere Hinweise, die auf ein Fledermausquartier hinweisen würden, wurden nicht vorgefunden. Besetzte Fortpflanzungsstätten, beispielsweise Nester der heimischen Avifauna wurden nicht festgestellt. Hierzu befand sich der Zeitpunkt der Untersuchung weit außerhalb der Brutzeit der heimischen Vogelfauna.

Somit steht aus artenschutzrechtlicher Sicht nichts gegen einen Beginn der Abbrucharbeiten. Diese müssen bis zum Beginn der nächsten Brutperiode im Jahr 2023 abgeschlossen sein. Im bereits genannten Gutachten wurde beschrieben, dass die Stare zeitig mit der Brut beginnen. Somit müssen die Abrissarbeiten bis Ende Februar 2023 abgeschlossen sind.

Es wird nochmals darauf hingewiesen, dass durch die Abbruchmaßnahmen Fortpflanzungs- und Ruhestätten geschützter Tierarten zerstört werden. Diese stehen unter einem gesetzlichen Schutz nach dem Bundesnaturschutzgesetz. Hierzu muss bei der zuständigen Naturschutzbehörde eine Ausnahmegenehmigung zur Entnahme der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aus der Natur gestellt werden. Hierzu wurden ebenfalls vertieft im Gutachten „Faunistische Erfassung zum vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 255-3.1 „Berliner Chaussee / Friedrich-Ebert-Straße“ der Landeshauptstadt Magdeburg“ eingegangen.

Sollten bei den Abbrucharbeiten dennoch geschützte Tierarten aufgefunden werden, so sind die Arbeiten in diesem Bereich einzustellen und die Untere Naturschutzbehörde der Landeshauptstadt Magdeburg zu verständigen. Die Untere Naturschutzbehörde der Landeshauptstadt Magdeburg sitzt näher am Geschehen, also das Landesverwaltungsamt in Halle, welches für die Ausnahmegenehmigung zuständig ist. Im Falle eines Falles kann die Untere Naturschutzbehörde der Landeshauptstadt Magdeburg schnellere Entscheidungen treffen als das Landesverwaltungsamt. Sollte eine Umweltbaubegleitung, wie sie im Gutachten beschrieben wurde, eingesetzt werden, ist auch diese zu verständigen.