



Ansprechpartner
 Stadt Freiburg im Breisgau
 Umweltschutzamt
 Abteilung II – Umweltplanung, Landschaftsökologie und Naturschutz
 Untere Naturschutzbehörde
 Fehrenbachallee 12, 79106 Freiburg im Breisgau
 Tel: 0761-201-6125, -6126, -6127, umweltschutzamt@stadt.freiburg.de
 Baurechtsamt
 Fehrenbachallee 12, 79106 Freiburg im Breisgau
 bzb@stadt.freiburg.de

Herausgeber
 Stadt Freiburg im Breisgau, Dezernat für Umwelt mit Forst und Abfallwirtschaft, Jugend, Schule und Bildung, Umweltschutzamt
 Fehrenbachallee 12, 79106 Freiburg, Stand: April 2018

Herstellung
 Repro-Service und pk-Verlag, 79348 Freiamt, www.klueber-repro-verlag.de

Fotos
 Dr. Christian Dietz; Schweizerische Vogelwarte Sempach; Schwegler GmbH; Marcus Siebert (mauritus images); Susann Wurst;

Welche Maßnahmen zur Einhaltung des BNatSchG gibt es?

Ist eine Betroffenheit von besonders und streng geschützten Arten vor der Baumaßnahme bekannt, müssen sogenannte Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen zur Umgehung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände getroffen werden. Zudem muss ggf. ein Ausgleich für die Zerstörung der Lebensstätte einer betroffenen Tierart geleistet werden.

Mögliche Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind:

- Bauzeitenregulierung: Die Bauarbeiten werden außerhalb von Brut- und Aufzuchtzeiten vorgenommen (siehe Abb. 1). Dies ist eine der wirksamsten Maßnahmen, um betroffene Tierarten zu schützen.

Art	Monat											
	Jan.	Feb.	März	April	Mai	Juni	Juli	Aug.	Sept.	Okt.	Nov.	Dez.
Mauersegler												
Alpensegler												
Hausperling												
Dohle												
Grauschnäpper												
Bachstelze												
Hausrotschwanz												
Mehlschwalbe												
Rauchschwalbe												
Schleiereule												
Turmfalke												
Fledermäuse												
Sommerquartier												
Winterquartier												

Abb. 1: Baukalender für häufige gebäudebewohnende Tierarten
 ■ Art anwesend, Sanierung nur unter bestimmten Auflagen möglich
 ■ Art abwesend, Sanierung möglich

- Gebäude außerhalb der Brut- bzw. Fortpflanzungszeiten räumen und Besiedlungen frühzeitig verhindern: Bei Abrissgebäuden empfiehlt es sich, die Fenster geschlossen zu halten. Werden Gebäudenischen besiedelt, kann man diese vor Eintreffen der Tiere aus den Winterquartieren, z. B. bei Zugvögeln oder Fledermäusen abdichten.
- Bauarbeiten schrittweise und räumlich differenziert vornehmen: Beim Vorhandensein eines Vogelnestes mit Brut, kön-

nen z. B. im Zuge von Fassadenarbeiten die Arbeiten an anderer Stelle am Gebäude fortgesetzt werden. Nach Abschluss der Brutzeit können die Arbeiten an dem betroffenen Gebäudeteil wieder aufgenommen werden.

- Ökologische Baubegleitung: Eine fachkundige Person begleitet die Arbeiten artenschutzfachlich. Diese Expertin oder dieser Experte muss vorab der Unteren Naturschutzbehörde gemeldet werden. Treten im Rahmen der Bauarbeiten artenschutzrelevante Fragen auf, können diese von der Expertin oder dem Experten ggf. kurzfristig gelöst werden (z. B. Bergen einer Fledermaus).

Gesetzlich notwendiger Ausgleich

- Generell gilt: Der dauerhafte Verlust einer Lebensstätte muss ausgeglichen werden. Hierbei darf keine „zeitliche Lücke“ entstehen, so dass die ökologische Funktion für die betroffene Art erhalten bleibt.
- Werden z. B. Quartiere vor dem Eintreffen der Zugvögel (z. B. Mauersegler) abgedichtet, muss ein Ersatz geschaffen werden. Die alternative Nistmöglichkeit muss möglichst an der gewohnten Stelle, ansonsten in räumlicher Nähe dazu, bereits beim Eintreffen der Zugvögel im Frühling vorhanden sein.
- Ersatzquartiere können nicht nur in Form von Nistkästen, sondern auch direkt am Gebäude durch den Einsatz von z.B. Niststeinen, Einflugblenden oder Lüfterziegel ohne Gitter dauerhaft erstellt werden.

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie der ggf. notwendige Ausgleich werden im Rahmen der Ausnahmege-nehmigung nach § 45 BNatSchG durch die jeweils zuständige Naturschutzbehörde festgelegt.

Bei Einhaltung der oben genannten Vorgehensweise berücksichtigen Sie die artenschutzrechtlichen Regelungen und leisten einen wertvollen Beitrag zur Erhaltung von seltenen, siedlungstoleranten Arten und damit zum Schutz der biologischen Vielfalt in der Stadt.

Weitere Informationen erhalten Sie auch unter:
www.artenschutz-am-haus.de



Artenschutz bei Sanierung und Abriss von Gebäuden

Leitfaden für Bauherrinnen und Bauherren

Einleitung

An und in sanierungsbedürftigen oder zum Abriss vorgesehene Gebäuden leben häufig seltene, gesetzlich geschützte Tierarten. Das gilt auch für Gebäude, die aus Gründen des Klimaschutzes energetisch saniert werden sollen. Die Stadt Freiburg sieht in der energieeffizienten Modernisierung von Gebäuden einen wesentlichen Beitrag zum Klimaschutz und unterstützt dies durch zahlreiche Förderprogramme. Das vorliegende Falblatt möchte die Wichtigkeit der energieeffizienten Modernisierung von Gebäuden und den gesetzlich verankerten Artenschutz zusammenbringen und die Leserinnen und Leser mit den wesentlichen Aspekten zum Thema „Artenschutz bei Sanierung und Abriss von Gebäuden“ vertraut machen.

Rechtliche Grundlagen zum Abriss und zur Sanierung von Gebäuden

Neben den Regelungen des Baurechts sind die artenschutzrechtlichen Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) bei der Planung und Durchführung von Abriss- und Sanierungsvorhaben zu beachten. Bauherrin und Bauherr sind dafür verantwortlich, dass bei der Sanierung oder dem Abbruch einer baulichen Anlage alle einschlägigen gesetzlichen Regelungen eingehalten werden. Sie sind verpflichtet zu prüfen, ob bei Gebäudeabbrissen oder -sanierungen ein Verbotstatbestand nach § 44 BNatSchG (siehe Kasten) eintreten kann. Ist dies der Fall, müssen Bauherrin und Bauherr bei der zuständigen Naturschutzbehörde eine Ausnahmegenehmigung nach § 45 BNatSchG beantragen. Nur mit dieser Genehmigung darf das Vorhaben durchgeführt werden. Ein Verstoß gegen die Vorgaben des § 44 BNatSchG kann mit einem Bußgeld (bis zu 50.000 Euro) geahndet werden.

§ Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) §

Nach § 44 BNatSchG ist es grundsätzlich verboten, „wildlebende Tiere der besonders und streng geschützten Arten zu stören, zu töten, ihnen den Lebensraum - im Besonderen die Fortpflanzungs- und Aufzuchtstätten - wegzunehmen oder zu zerstören.“

Tötungsverbot (Individuum), Störungsverbot, Zerstörungsverbot der Quartiere, Zugriffsverbot



Mehlschwalben bauen ihre Nester an Hausfassaden unter Dachtraufen



Breitflügel-Fledermäuse nutzen warme Spalten an Gebäuden als Sommerquartiere

Welche Arten sind betroffen und welche Auswirkungen haben Abriss- und Sanierungsarbeiten?

Von Gebäudeabbrissen, energetischen Sanierungen, Fassadenarbeiten oder dem Ausbau von Dachstühlen können verschiedene gesetzlich besonders und streng geschützte Tierarten betroffen sein. Dies sind in Freiburg unter anderem gebäudebrütende Vogelarten (Mauersegler, Schwalben, Hausrotschwanz etc.), Fledermausarten, Wildbienenarten oder Hornissen. Die Tiere können durch die Arbeiten direkt getötet werden. In der Regel gehen aber durch die Bauarbeiten die Quartiere der Tiere verloren und sie werden während ihrer Ruhe-, Brut- oder Aufzuchtphasen erheblich gestört. Durch eine Störung während der Brut- und Aufzuchtphasen verlassen z. B. die Elterntiere europäischer Vogelarten das Nest, die Jungtiere bleiben häufig alleine, ohne eine Überlebenschance zurück.

Die Fortpflanzungs- und Ruhestätten unterliegen auch während der Abwesenheit der Tiere dem Zerstörungsverbot. Tierarten, welche sich an und in Gebäuden niederlassen, sind oft sehr standortstreu und bewohnen diese ihr ganzes Leben (z. B. Mauersegler). Der ersatzlose Verlust der Quartiere trägt meist direkt zum Rückgang der betroffenen Tierarten bei und kann zu einer Gefährdung der lokalen Population führen.

Wie kann man ein Vorkommen von Tierarten an und in Gebäuden erkennen?

Auf ein mögliches Vorkommen relevanter Tierarten weisen vor allem die folgenden Eigenschaften im und am Gebäude hin: Spalten in Fassaden, Querfugen, leicht zugängliche Dachstühle, Einflugmöglichkeiten wie z. B. zerstörte und offene Fenster. Oft sind auch Spuren vorhanden, welche auf die Anwesenheit verschiedener Tierarten schließen lassen. Manchmal findet man Futterreste, wie Nüsse und Samenhülsen aber auch Nester und Kot auf dem Dachboden oder auf der Fensterbank.



Zwergfledermäuse in Mauerspalte



Hornissenest in einem Gebäude



Natürliches Mehlschwalbennest



Mehlschwalbennisthilfe mit Kotbrett

Was ist zu tun, wenn man geschützte Tierarten am Gebäude entdeckt?

Um mögliche Verzögerungen des Bauvorhabens zu verhindern, sollten Sie das Gebäude vor den Sanierungs- und Abrissarbeiten auf das Vorkommen von Tierarten bzw. deren Spuren überprüfen. Im Falle von Hinweisen auf das Vorkommen von Tierarten oder die direkte Beobachtung von relevanten Tierarten sind die folgenden Schritte zu beachten:

- 1) Nehmen Sie Kontakt mit der Unteren Naturschutzbehörde im Umweltschutzamt auf und erläutern Sie die Sachlage. Bei Unsicherheiten bezüglich Tierspuren oder Gebäudeeigenschaften legen Sie Ihrer Meldung Fotos der relevanten Gebäudeteile bei.
- 2) Sind die Arbeiten bereits im Gange und es werden Tierarten entdeckt, welche unmittelbar durch die Arbeiten gefährdet werden können, müssen die Bauarbeiten sofort eingestellt werden. Die Untere Naturschutzbehörde im Umweltschutzamt ist umgehend zu informieren.
- 3) Je nach Sachlage muss ggf. eine artenschutzfachliche und -rechtliche Einschätzung durch eine Fachgutachterin oder einen Fachgutachter erfolgen. In bestimmten Fällen muss eine Ausnahmegenehmigung nach § 45 BNatSchG bei der zuständigen Naturschutzbehörde beantragt werden.
- 4) Nach Prüfung der artenschutzfachlichen und -rechtlichen Sachlage teilt Ihnen die Naturschutzbehörde mit, ob und unter welchen Auflagen eine Ausnahmegenehmigung nach § 45 BNatSchG erteilt werden kann.