

**Umbau eines Seminarhotels
Limesstraße 16, 61389 Schmitten**

(TA-TAA! – Tagungs- und Kulturhotel im Taunus)

Nachtrag zur artenschutzrechtlichen Vorprüfung vom April 2022

November 2022

Bearbeitet im Auftrag von:

Andreas Hougardy
Oberer Steinberg 67
63225 Langen

Inhaltsverzeichnis

1. Vorbemerkungen	1
2. Ergebnisse der Nachbegehung	2
3. Fazit und Empfehlungen	4

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Fehlstellen in der Schindelverkleidung über den Fenstern.	2
Abbildung 2: Die abstehende Schindel über dem linken Fenster wurde als Brutplatz genutzt.	2
Abbildung 3: Abstehende Schindel über dem rechten Fenster.	2
Abbildung 4: Blick in den Schindel-Spaltenraum.	2
Abbildung 5: Vermeintliche „Urinstreifen“ auf dem Putz, Aufnahme vom 12.04.2022.	3
Abbildung 6: Foto der Streifen Anfang November.	3
Abbildung 7: Die Wand nahe der potenziellen Einschlußspalte am Dachrand wies keinerlei Spuren einer Nutzung durch Fledermäuse auf.	3
Abbildung 8: Kotkrümel am Einschluß eines mit Zwergfledermäusen besetzten Randbleches (Beispielfoto).	3

1. Vorbemerkungen

Zur Beurteilung etwaiger artenschutzrechtlicher Folgen der geplanten Baumaßnahmen am Seminar- und Tagungshotel in der Limesstraße 16 in Schmitten-Oberreifenberg hatte die Bauaufsicht des Hochtaunuskreises Anfang des Jahres 2022 die Vorlage eines entsprechenden Gutachtens zur Auflage gemacht. Konkret sollte überprüft werden, ob es durch die Umbauarbeiten zu Beeinträchtigungen von Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Fledermäusen und/oder Vögeln kommen kann.

Zur Klärung dieser Sachverhalte fand Mitte April 2022 eine Ortsbegehung statt. Dabei wurde zunächst eine Sichtprüfung des Bestandsgebäudes von außen durchgeführt. Diese beinhaltete eine Kontrolle der Fassaden, des Dachüberstands und der Dachflächen auf Spalten, Fugen oder schadhafte Stellen, die sich als Quartiere/Verstecke für Fledermäuse bzw. zur Nestanlage von Gebäudebrütern eignen.

Im Anschluss an die Fassadenprüfung wurden die relevanten Innenräume (Dachboden) auf Anwesenheitsspuren von Fledermäusen und Vögeln kontrolliert.

Der Ortstermin erbrachte folgende Ergebnisse:

1. Im Rahmen der April-Begehung haben sich aus avifaunistischer Sicht keine artenschutzrechtlich bedeutsamen Sachverhalte ergeben. Allerdings blieb wegen des frühen Begehungstermins offen, ob es ggf. im weiteren Jahresverlauf zu Gebäudebruten kommt. In diesem Fall wäre eine unmittelbare Konfrontation mit der Baumaßnahme denkbar, wenn die Bruten im Bereich des Südflügels erfolgen würden.
2. Bei der Gebäudeinspektion konnten keine Belege oder Hinweise auf einen aktuellen Fledermausbesatz gefunden werden. Gleichwohl existieren Requisiten und Strukturen am/im Gebäude, die von Fledermäusen sowohl als Tagesverstecke als auch als Wochenstubenquartiere genutzt werden könnten. Und für den Fall, dass Fledermäuse Verstecke im Bereich des Südflügels nutzen, ist zu befürchten, dass die von den Bauarbeiten ausgehenden Störungen (Licht, Lärm, Erschütterungen/Vibrationen) zur Aufgabe des Quartierstandortes führen.
3. Zur Klärung der noch offenen Fragen wurde eine weitere Begehung im Frühsommer/Sommer empfohlen. Im Hinblick auf Fledermäuse bot sich in diesem Zusammenhang eine abendliche Ausflug- und allgemeine Aktivitätskontrolle an und bezogen auf Vögel eine nochmalige Überprüfung auf Gebäudebruten.

Ferner wurde darauf hingewiesen, dass der geplante Einbau einer Garage in die südliche Hangfläche grundsätzlich erst dann in Angriff genommen werden kann, wenn sichergestellt wurde, dass in den Sträuchern und Bodendeckern des Hangbereichs keine Vögel brüten.

Sollten der Garageneinbau erst im Herbst ausgeführt werden, müssen der Bewuchs im Hangbereich bzw. das dort angefallene Laub vorab auf überwinternde Kleinsäuger (Igel) kontrolliert werden.

Das Ergebnis der April-Begehung wurde anschließend der Bauaufsicht des Hochtaunuskreises vorgelegt. Sie hat nun mit Schreiben vom 01.11.2022 in einer Mitteilung zum Sachstand des Bauantrags für die Umbauarbeiten geantwortet, dass die Untere Naturschutzbehörde das Benehmen gem. § 17 (1) BNatSchG nicht herstellen konnte. Die UNB bittet in ihrer Stellungnahme zum Bauvorhaben u.a. um Vorlage des finalen Gutachtens im Hinblick auf etwaige mit dem Projekt einhergehende Betroffenheiten von Fortpflanzungs- und Ruhestätten für Fledermäuse und/oder Vögel.

Da während der Frühsommer- und Sommermonate 2022 keine weiteren Begehungen stattgefunden haben, kann der artenschutzrechtliche Aspekt nach wie vor nicht vollständig beurteilt werden. Was insbesondere im Hinblick auf Fledermäuse unzureichend ist.

Vor diesem Hintergrund wurde kurzfristig am 11. November 2022 ein zweiter Ortstermin durchgeführt, um die noch bestehenden Lücken im Kenntnisstand der örtlichen Gegebenheiten zumindest weiter zu verringern. Im Gegensatz zum Termin Anfang April, bei dem einzukalkulieren war, dass Spuren von Fledermäusen über die Wintermonate verlorengegangen sein konnten, sollten Anfang November, also relativ „frisch“ nach der Saison, entsprechende Belege eher zu erwarten sein.

Das Ergebnis der November-Begehung wird nachfolgend zusammengefasst.

2. Ergebnisse der Nachbegehung

Die Kontrolle Anfang November 2022 konzentrierte sich auf den bei der April-Begehung für beide Artengruppen als potenziell am konfliktreichsten bewerteten Gebäudeteil: den östlichen Fassadenbereich mit seinen Spaltenstrukturen.

Im Anschluss an die Fassadenkontrolle wurde auch der Dachboden nochmals inspiziert.

Die Sichtprüfung der mit Schindeln verkleideten nördlichen und mittleren Fassadenabschnitte brachte keine neuen Erkenntnisse. An den wenigen, sehr punktuell über die Fassade verteilten Spalten zwischen einzelnen Schindeln konnten keine Spuren einer Nutzung durch Fledermäuse festgestellt werden. Auch am Boden unterhalb der potenziellen Versteckrequisiten fand sich kein Fledermauskot.

Die einzige erwähnenswerte Veränderung gegenüber der Begehung vom April betraf das nördlichste Fensterpaar im 1. Stock des Hauses. Hier befinden sich über beiden Fenstern Fehlstellen in der Schindelverkleidung, wobei die jeweils verbliebenen Schindeln leicht nach unten abstehen und dadurch Spaltöffnungen aufweisen (Abb. 1). Die Fehlstellen waren zwar auch schon Anfang April vorhanden, damals aber ohne Auffälligkeiten. Nun jedoch konnten bei der November-Begehung an der leicht nach unten abstehenden Schindel über dem linken Fenster Reste eines Vogelnestes festgestellt werden. Vermutlich von einem Hausrotschwanz, eventuell auch von einem Haussperling (Abb. 2).

Der Spaltenraum hinter der äußerlich unauffälligen Schindel-Spalte über dem rechten Fenster (Abb. 3) wurde vorsorglich per Endoskop kontrolliert, dabei wurde aus artenschutzfachlicher Sicht aber nichts Besonderes festgestellt (Abb. 4).



Abbildung 1: Fehlstellen in der Schindelverkleidung über den Fenstern.



Abbildung 2: Die abstehende Schindel über dem linken Fenster wurde als Brutplatz genutzt.



Abbildung 3: Abstehende Schindel über dem rechten Fenster.



Abbildung 4: Blick in den Schindel-Spaltenraum.

Auf dem mit Putz und Anstrich versehenen Fassadenabschnitt auf der Südostseite des Gebäudes präsentierten sich die schon im Vermerk vom April beschriebenen „Urinstreifen“ in praktisch unveränderter Breite und Ausdehnung. Es sind ganz offensichtlich keine neuen hinzugekommen. Vielmehr hat es den Anschein, dass die Farbintensität der Streifen im Vergleich zum Frühjahr etwas verblasst ist (Abb. 5, 6).



Abbildung 5: Vermeintliche „Urinstreifen“ auf dem Putz, Aufnahme vom 12.04.2022.



Abbildung 6: Foto der Streifen Anfang November.

Und da im Bereich der potenziellen Einschlußspalten am Dachansatz wiederum keinerlei Spuren einer Nutzung durch Fledermäuse festzustellen waren (Abb. 7), dürfte es sich bei den Streifen letztlich doch um die Folgen eines Wasserschadens im Dachbereich/Dachkasten handeln. Die Streifen also „Auswaschungen“ der Holz-Imprägnierung darstellen.

Denn bei einem Besatz des Dachkastens mit der am Hotelgebäude primär zu erwartenden Zwergfledermaus wären sehr wahrscheinlich im Bereich der Einschlußöffnung Kotkrümel an der Wand zu finden gewesen. Wie dies für gewöhnlich aussieht, zeigt das Foto in Abbildung 8.

Leider ließ sich der Gebäudefuß unterhalb der betreffenden Randspalten diesmal nicht verlässlich auf Fledermauskot überprüfen, da hier zwischenzeitlich eine mächtige Laubschicht angeweht worden war.



Abbildung 7: Die Wandfläche im Bereich der potenziellen Einschlußspalte am Dachrand wies keinerlei Spuren einer Nutzung durch Fledermäuse auf.



Abbildung 8: Kotkrümel am Einschluß eines mit Zwergfledermäusen besetzten Dachrand-Blechtes (Beispielfoto).

Die anschließende Kontrolle des Dachbodens¹ blieb, wie bereits die Begehung im April, ohne Hinweise auf eine Nutzung durch Fledermäuse.

¹ Es wurde nur der Dachboden über dem Zentralflügel kontrolliert, die Bereiche über dem Süd- und Westflügel sind als Wohnraum bzw. Serverraum umgebaut und diesbezüglich ohne Relevanz.

Auf eine Kontrolle der Kellerräume konnte verzichtet werden, da keine (Fenster-)Öffnungen oder Spalten mit Verbindung in das Innere existieren, über die Tiere in die Kellerräume gelangen könnten.

3. Fazit und Empfehlungen

Auch wenn die nach dem April-Termin empfohlenen zusätzlichen Begehungen im Frühsommer/Sommer nicht stattgefunden haben, lassen sich auf Basis der nunmehr vorliegenden Erkenntnisse dezidierte Aussagen zur weiteren Vorgehensweise bei dem geplanten Bauvorhaben treffen.

1. Aus avifaunistischer Sicht können artenschutzrechtliche Konflikte vermieden werden, wenn die Arbeiten außerhalb der Vogelbrutzeit durchgeführt werden. Also zwischen Anfang Oktober und Ende Februar. Da nicht ausgeschlossen werden kann, dass die Spalten am Dachansatz zu Vogelbruten genutzt werden (bsplw. Mauersegler, Haussperling, Hausrotschwanz), dürfen diese Randspalten bei den Umbaumaßnahmen nicht verändert werden.

2. Es ist nach wie vor nicht bekannt, welche Bedeutung die Hotelanlage für Fledermäuse hat. Aufgrund ihrer Lage am Waldrand (Nahrungshabitat) und in Anbetracht der Tatsache, dass am Gebäude sehr unterschiedlich exponierte (umlaufende) Spaltenverstecke vorhanden sind, wodurch den Tieren also jederzeit ein Wechsel in die mikroklimatisch jeweils gerade geeignetsten Verstecke möglich ist, ist der Gebäudekomplex als Quartierstandort für Fledermäuse geradezu prädestiniert.

Unbekannt ist auch, ob das Gebäude – falls ein Besatz gegeben ist - nur als Sommerquartier fungiert oder aber auch zur Überwinterung genutzt wird. Wobei Letzteres aber eher unwahrscheinlich ist, da die Raumluft im Dachboden hierfür zu trocken ist (Fledermäuse benötigen eine Luftfeuchte von min. 80-85%) und die Spaltenverstecke an den Fassaden wegen der Höhenlage des Standorts über den Winter sicher nicht frostfrei sind.

Sofern es nur als Sommerquartier genutzt wird, ist die Durchführung der Umbauarbeiten im Zeitraum zwischen Oktober und März unproblematisch.

Bei einer Nutzung als Winterquartier, bietet sich der Umbau im Zeitraum Mai bis August an.

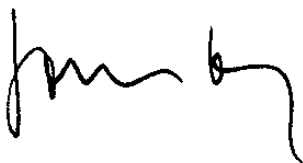
Fungiert das Gebäude sowohl als Sommer- und Winterquartier, würden Bauarbeiten im Zeitraum Ende September bis Ende Oktober die geringstmöglichen Konflikte auslösen.

Sofern im Rahmen von (nach wie vor empfohlenen) abendlichen Ausflug- und allgemeinen Aktivitätskontrollen nachgewiesen werden kann, dass der Gebäudekomplex ohne Relevanz für Fledermäuse ist, bestünden hinsichtlich des Ausführungszeitraums naturgemäß keine Einschränkungen.

3. Unverändert gilt, dass vor Beginn der Bauarbeiten an der südlichen Hangfläche (Einbau einer Garage) nachzuweisen ist, dass in den Sträuchern und Bodendeckern des Hangbereichs keine Vögel brüten. Werden die Arbeiten erst im Herbst ausgeführt, ist auf überwinternde Kleinsäuger (Igel) zu achten.

4. Wird, was zuletzt seitens des Bauherrn auch als Überlegung im Raum stand, das ursprüngliche Bauvorhaben auf den Einbau einer Garage in die südliche Hangfläche reduziert, entfallen die unter Punkt 2. genannten Auflagen.

Darmstadt, den 24.11.2022



(Dr. rer. nat. Günter Sonntag)