

Naturschutzfachliche Angaben

zur

Artenschutzrechtlichen Beurteilung (ASB)

im Rahmen der geplanten Kernsanierung des ehemaligen Krankenhauses in der
Fabrikstraße 10 in 63897 Miltenberg

- basierend auf der Durchführung von Gebäude-Untersuchungen -

update vom 22.11.2016



Auftraggeber: **Erik Staudt**

Erik Staudt GmbH
Hauptstrasse 96
63768 Hösbach

**Auftragnehmer
und Bearbeitung:** **Marcus Stüben (Dipl.-Biol.)**

Schönbornstr. 10
63856 Bessenbach
Mobil: 0176-2623-5309
Tel.: 06095-9976-821
Fax: 06095-6359-846
www.bio-gutachten.de
e-mail: info@bio-gutachten.de

Bearbeitungsstand: 22.11.2016

Änderungen: siehe 3.1 Maßnahmen zur Vermeidung (V) und des Ausgleichs (A):

1. **Zwischenberichte** der Ökologischen Baubegleitung an die UNB
2. **Beteiligung der UNB** bei der Festlegung von V- und A-Maßnahmen
3. **Erhöhung der Ausgleichsmaßnahmen** von 3 Kästen auf 6 Kästen für Fledermäuse durch die UNB Miltenberg
4. **Anpassung der Ausgleichsmaßnahmen** bei bisher unentdeckten Nachweisen

1 Einleitung

1.1 Anlass und Aufgabenstellung

Herr Staudt (Auftraggeber, Erik Staudt GmbH) plant zusammen mit dem „Büro Knapp | Kubitzka Architekten“ in Kleinheubach die Kernsanierung des ehemaligen Krankenhauses in der Fabrikstraße 10 in 63897 Miltenberg, das seit seiner Schließung leer steht und zeitweise Vandalismus ausgesetzt war beziehungsweise ist.

In einer **Artenschutzrechtlichen Beurteilung (ASB)** auf der Basis von Gebäude-Untersuchungen vor Ort ist zu klären, ob bezüglich der Tierarten nach Anhang IV a) FFH-RL beziehungsweise bezüglich der Europäischen Vogelarten nach VRL aus § 44 Abs. 1 Nrn. 1 bis 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG Verbotstatbestände (Schädigungsverbot von Lebensstätten, Störungsverbot, Tötungs- und Verletzungsverbot) berührt sind.

1.2 Datengrundlagen

Der vorliegende Bericht basiert auf der Auswertung von vorhandenen Unterlagen, Datenmaterial, e-mails, Gesprächen und Telefonaten, einer Begehung des Gebäudekomplexes inklusive der Inspektion der Innen- und Außenstrukturen mit eingehenden Gebäude-Untersuchungen zum Vorkommen von dauerhaften Nist- und Lebensstätten von Fledermäusen, Bilchen und Vögeln am und im Gebäude.

- E-mails und Telefonate mit Herrn Staudt (Auftraggeber), Gespräche vor Ort mit Herrn Knapp und Herrn Eras (Büro Knapp | Kubitzka Architekten)
- Erstbegehung des Gebäudekomplexes gemeinsam mit Herrn Knapp mit Übergabe von Bauplänen des Krankenhauses am 14.10.2016 sowie eingehende Gebäude-Untersuchungen am 09.11.2016
- Auswertung von Grundlagenwerken und Fachliteratur

1.3 Methodisches Vorgehen

Im Rahmen der Gebäude-Untersuchungen des von der Sanierung betroffenen Gebäudes wurde am 09.11.2016 tagsüber eine mehrstündige Begehung durchgeführt.

Das Gebäude wurde hierzu innen und außen auf Spuren von Fledermäusen (wie Fledermauskot, Mumien, Fraßreste, Fettspuren, etc.) sowie Gebäudebrüter hin untersucht, die Gebäudestrukturen hinsichtlich potenzieller Einflugmöglichkeiten gegenüber Fledermäusen und Gebäudebrütern überprüft. Darüberhinaus wurden potenzielle Gebäudestrukturen für eine Besiedlung relevanter Arten mittels Digitalkamera fotografiert und dokumentiert. Fledermauskotproben wurden nach Durchmesser und Beschaffenheit im Labor bestimmt.

Die Befunde und Gebäudestrukturen sind im **Abbildungs- und Fotoverzeichnis (inkl. Befunde)** aufgelistet.

Naturschutzfachliche Angaben zur Artenschutzrechtlichen Beurteilung (ASB)

im Rahmen der geplanten Kernsanierung des ehemaligen Krankenhauses in der Fabrikstraße 10 in 63897 Miltenberg
- basierend auf der Durchführung von Gebäude-Untersuchungen -

1.4 Lage des Gebäudes und Gebäudestruktur

Zur Lage siehe **Abb. 1.** und **Abb. 2.** im **Abbildungs- und Fotoverzeichnis** (inkl. Befunde).

Der Gebäudekomplex des ehemaligen Krankenhauses in der Fabrikstraße 10 mit seinen über ca. 3.300 Quadratmetern Grundfläche liegt südöstlich des Mains und nordwestlich des Burgwegs im Süden Miltenbergs. Das Gelände ist geprägt von Gartenanlagen mit einer teils verwilderten Parklandschaft. Der Gehölzbestand besteht aus Kiefer, Fichte, Ahorn, Eibe, Birke, Wacholder, Liguster, Hasel, Apfel und vielen weiteren Arten.

Das Gebäude weist hinsichtlich seiner Geschoßhöhen eine Staffelung auf und ist überwiegend zwischen 2- und 4-geschossig mit partiell zuzüglich einem Stockwerk für Versorgungstechnik (siehe DG) sowie teilweise Tiefgarage (TG) beziehungsweise Kellergeschoß (KG). Es existiert ein Innenhof, der vom Gebäude komplett eingeschlossen ist, aber durch ein Gittertor der Tiefgarage als potenzielle Einflugmöglichkeit für Fledermäuse und Gebäudebrüter prinzipiell zugänglich ist. Große Teile der Fassade sind mit vorgehängten Sandsteinplatten mit Fugenmaßen zwischen 0,9 bis ca. 1,6 cm für Fledermäuse leicht zugänglich. Vögel finden potenziell von unten hinter die Sandsteinplatten und könnten dort Nester bauen.

Im **Abbildungs- und Fotoverzeichnis (inkl. Befunde)** werden die besonderen, artenschutzrechtlich relevanten bzw. möglicherweise in Zukunft relevanten Gebäudestrukturen dokumentiert. Hierzu zählen insbesondere Nachweise einer Besiedlung durch streng geschützte Arten (Bsp. Fledermäuse), potenzielle Einflugmöglichkeiten in das Gebäude sowie Gebäudestrukturen (Bsp. Sandsteinfassade), die erfahrungsgemäß von streng geschützten Arten als geschützte Lebensstätte besiedelt werden oder in der Bauphase besiedelt werden könnten.

Die Erteilung einer (Ausnahme-)Genehmigung zur Kernsanierung eines Gebäudes mit gesetzlich geschützten Lebensstätten, wie beispielsweise den nachgewiesenen Fledermausquartieren, durch die Naturschutzbehörden ist verknüpft mit der Leistung von **Ausgleichsmaßnahmen** (vgl. **Kap. 3.1**), wie – in diesem Falle – (u.a.) dem fachgerechten Aufhängen von Fledermausquartieren am Bestandsgebäude im Zuge der Sanierung oder an Bestandsgebäuden im Umgriff.

2 Potenzielle Wirkungen des Vorhabens

- Durch den Abriss von Gebäuden könnten geschützte Nist- und Lebensstätten von Vogel- bzw. Fledermausarten sowie Bilchen zerstört werden.
- Individuen von Vögeln, Bilchen und Fledermäusen in Gebäudestrukturen könnten verletzt oder getötet werden.

3 Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität

3.1 Maßnahmen zur Vermeidung (V) und des Ausgleichs (A)

Folgende Vorkehrungen zur Vermeidung und des Ausgleichs werden durchgeführt, um Gefährdungen der nach den hier einschlägigen Regelungen geschützten Tier- und Pflanzenarten zu vermeiden oder zu mindern. Die Ermittlung der Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG erfolgt unter Berücksichtigung folgender Vorkehrungen:

Ökologische Baubegleitung:

Bei dem Objekt handelt es sich um einen großen, gestaffelten Gebäudekomplex mit zahlreichen Gebäudestrukturen, die sich potenziell für eine Besiedlung durch Gebäudebrüter und Fledermäuse anbieten und daher eine Besiedlung bis zum Beginn der jeweiligen Sanierungsmaßnahmen nie gänzlich ausgeschlossen werden kann. Daher ist zwingend eine **Ökologische Baubegleitung** einzuschalten, die Nachkontrollen durchführt, ggf. entsprechende zeitlich begrenzte Meidezonen oder –zeiten sowie weitere Ausgleichsmaßnahmen in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) festlegt und als Ansprechpartner für die Bauleitung und die ausführenden Firmen fungiert, falls Fragen auftreten oder Tiere, Nester oder auch nicht besetzte Nester oder Fledermausquartiere gefunden werden, die bisher verborgen blieben. Die Ökologische Baubegleitung hat der UNB **Zwischenberichte** vorzulegen.

V1: Sofern die geplanten Arbeiten sich in die **Brutzeit von Gebäudebrütern** (je nach Witterung ca. Anfang März bis August (Sept.)) ausdehnen sind vor den eigentlichen Arbeiten **Nachkontrollen** relevanter Gebäudestrukturen auf Tiere mit revieranzeigendem Verhalten, Nestbau oder Brutversuche von Gebäudebrütern durchzuführen.

V2: Für **besondere Strukturen im Außenbereich**, die erfahrungsgemäß besonders als potenzielle Nist- und Lebensstätten geeignet sind, wie die spaltenreiche, vorgehängte Sandsteinfassade, Firstbleche, Sonnensegel (Rollos), Jalousien- und Jalousienkästen, Blechvertäfelungen, etc. ist ein schrittweiser Rückbau unter Anleitung / Aufsicht der Ökologischen Baubegleitung vorzunehmen.

V3: Sollten bei der Sanierung **Fledermäuse (oder auch Gebäudebrüter)** im oder am Gebäude vorgefunden werden, so sind die Arbeiten lokal zunächst vorübergehend einzustellen, damit die

Naturschutzfachliche Angaben zur Artenschutzrechtlichen Beurteilung (ASB)

im Rahmen der geplanten Kernsanierung des ehemaligen Krankenhauses in der Fabrikstraße 10 in 63897 Miltenberg
- basierend auf der Durchführung von Gebäude-Untersuchungen -

Ökologische Baubegleitung gegebenenfalls **verletzte oder verstörte Tiere fachgerecht versorgen** kann. Die Ökologische Baubegleitung kann die weiteren Arbeiten – je nach Befund – in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde gegebenenfalls wieder freigeben.

V3: Sollten Fenster oder andere Strukturen geschlossen werden, die bisher als potenzielle Einflugmöglichkeiten in das Gebäude dienten, ist die Ökologische Baubegleitung einzubeziehen, um unter Beteiligung der UNB eine artenschutzkonforme Lösung zu entwickeln.

A1: Fachgerechte und fledermaustaugliche Anbringung von **selbstreinigenden Quartieren für Fledermäuse** als Ausgleich für den Verlust eines Fledermausquartiers hinter den Sandsteinplatten sowie in einem Sonnensegel:

- **6 Stück: „Fledermaus-Ganzjahresquartier 1WQ“*** oder alternativ **„Fledermaus-Ganzjahres-Einbauquartier 1WI“*** oder alternativ **„Fledermaus-Fassadenreihe 2FR“** zur Verwendung in südlicher Ausrichtung an geeigneten Bestandsgebäuden **bis spätestens Ende Februar 2017** oder im Zuge der Sanierung des Krankenhauses zum Beispiel als Einbauquartier bis zur Fertigstellung der Fassade (2017 / 2018?).

*(Zur Illustration siehe Kästen der Fa. Schwegler: www.schweglershop.de).¹

In Absprache mit der Ökologischen Baubegleitung kann ggf. je nach Gebäude auf vergleichbare Kästen eines anderen Typs oder Herstellers (z.B. Naturschutzbedarf Strobel oder Hasselfeldt Nisthilfen und Artenschutzprodukte e.K.) ausgewichen werden. Es ist zu beachten, dass einige Hersteller teilweise wochenlange Lieferzeiten haben. Es können auch Bauanleitungen zum Eigenbau angefragt werden (vgl. „**Baubuch Fledermäuse**“).

Erläuterung: Fachgerechte und fledermaustaugliche Anbringung

Fledermausquartiere sollten in **südlicher Ausrichtung** (Ost, **Süd**, West) angebracht - allerdings je nach Kastentyp - **vor praller Sonne geschützt** werden, da diese ansonsten aufgrund von Überhitzung nicht von Fledermäusen angenommen werden.

Bei Einsatz mehrerer Kästen sind möglichst unterschiedliche Expositionen auszuwählen, um im Quartierverbund stets Ausweichmöglichkeiten vor allzu großer Kälte oder Hitze zu bieten.

Ein **sonniger bis halbschattiger Standort** ist auszuwählen.

Auf einen **freien Anflugbereich** ist zu achten.

Eine Höhe von **mindestens 3 Metern über Grund** (z.B. im Giebelbereich) ist nötig.

¹ Fotos bzw. Abbildungen der Nistkästen und Fledermausquartiere und weitere Informationen (z.B. zur Wartung) finden sich auf der Website des jeweiligen Herstellers. Es besteht keine wirtschaftliche Abhängigkeit des Gutachters von der Firma Schwegler. Dem Auftraggeber steht es frei, gleichwertige Kästen anderer Hersteller einzusetzen.

Naturschutzfachliche Angaben zur Artenschutzrechtlichen Beurteilung (ASB)

im Rahmen der geplanten Kernsanierung des ehemaligen Krankenhauses in der Fabrikstraße 10 in 63897 Miltenberg
- basierend auf der Durchführung von Gebäude-Untersuchungen -

Holzbeton oder Pflanzenfaserbeton-Kästen (z.B. vom Typ Schwegler oder anderen Firmen) sollten **nur mit atmungsaktiver Farbe** gestrichen werden.

Graue Kästen sind an Gebäuden anzubringen (braune Kästen würden sich hier ohne Deckung zu stark aufheizen). Die **braunen Kästen** sind zur Anbringung an Bäumen gedacht, die zumindest teilweise Beschattung liefern.

Selbstreinigende Kästen sind (weitestgehend) wartungsfrei und gewährleisten dauerhaft einen wirksamen Ausgleich für die Zerstörung von (potenziellen) Fledermausquartieren. Mit einer Verschmutzung der Hauswand ist nicht zu rechnen, da die Kotpellets der Fledermäuse trocken herausrieseln. Sie sind unscheinbar und stellen einen guten Pflanzendünger dar.

Die Standorte für eine fachgerechte Ausführung der Ausgleichsmaßnahmen sind mit der Ökologischen Baubegleitung abzustimmen.

Der Auftraggeber wird hiermit auf seine Pflichten zur Einhaltung des Artenschutzes und der hier genannten **Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen als Voraussetzung der Baugenehmigung** hingewiesen.

3.2 Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen i. S. v. § 44 Abs. 5 Satz 3 BNatSchG)

Es sind keine CEF-Maßnahmen erforderlich.

4 Bestand sowie Darlegung der Betroffenheit der Arten

4.1 Bestand und Betroffenheit der Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie

4.1.1 Pflanzenarten nach Anhang IV b) der FFH-Richtlinie

Im Rahmen der geplanten Gebäudeabrisse ist keine Betroffenheit von Pflanzenarten nach Anhang IV b) der FFH-Richtlinie zu erwarten.

4.1.2 Tierarten des Anhang IV a) der FFH-Richtlinie

Bezüglich der Tierarten nach Anhang IV a) FFH-RL ergibt sich aus § 44 Abs.1 Nrn. 1 bis 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG für nach § 15 BNatSchG zulässige Eingriffe folgende Verbote:

Schädigungsverbot von Lebensstätten (s. Nr. 2.1 der Formblätter): **Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten. Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt wird.**

Naturschutzfachliche Angaben zur Artenschutzrechtlichen Beurteilung (ASB)

im Rahmen der geplanten Kernsanierung des ehemaligen Krankenhauses in der Fabrikstraße 10 in 63897 Miltenberg
- basierend auf der Durchführung von Gebäude-Untersuchungen -

Störungsverbot (s. Nr. 2.2 der Formblätter): **Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten. Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die Störung zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führt.**

Tötungs- und Verletzungsverbot (s. Nr. 2.3 der Formblätter): **Der Fang, die Verletzung oder Tötung von Tieren, die Beschädigung, Entnahme oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen. Umfasst ist auch die Gefahr von Kollisionen im Straßenverkehr, wenn sich durch das Vorhaben das Kollisionsrisiko für die jeweilige Arten unter Berücksichtigung der vorgesehenen Schadensvermeidungsmaßnahmen *signifikant* erhöht.**

4.1.2.1 Säugetiere (exkl. Fledermäuse)

Die Befunde und Gebäudestrukturen sind im **Abbildungs- und Fotoverzeichnis (inkl. Befunde)** aufgelistet.

Im Rahmen der Gebäude-Untersuchungen konnten abgesehen von zahlreichen Kotplätzen des **Steinmarders (*Martes foina*)** im Dachgeschoß (DG, vgl. **Abb. 2., Foto Nr. 15**) sowie an mehreren Stellen auf dem Flachdach im Außenbereich keine Säugetiere (Bilche, etc.) oder deren Spuren im oder am Gebäude nachgewiesen werden.

Für den Steinmarder gelten jagdrechtliche Bestimmungen über die die **Untere Jagdbehörde** am Landratsamt Auskunft geben kann. **Steinmarder** dürfen seitens eines Jägers in der Jagdzeit vom 16. Oktober bis zum 28. Februar in einer Lebendfalle gefangen werden (zwecks Umsiedlung). Gegebenenfalls ist eine **Genehmigung** bei der Unteren Jagdbehörde bzw. dem Ordnungsamt einzuholen. Zwischen dem 1. März und dem 15. Oktober gilt eine **Schonzeit**.

Es wurde nicht überprüft, ob gegenwärtig noch ein Mardervorkommen in den Gebäuden existiert.

4.1.2.2 Fledermäuse

Die Befunde und Gebäudestrukturen mit einem Potenzial für das Vorkommen von Fledermäusen sind im **Abbildungs- und Fotoverzeichnis (inkl. Befunde)** aufgelistet.

Im Rahmen der Gebäude-Untersuchungen wurde mithilfe der oben genannten Methoden und Techniken in Gebäude-Abschnitt **1** (vgl. **Abb. 2.**) im Erdgeschoß ein Tagesquartier einer Fledermaus (vermutlich Männchenquartier, cf. **Großes Mausohr, *Myotis myotis***)² hinter einer hellen Sandsteinplatte in einem Hohlraum anhand von Kotspuren (2 Pellets, Breite ca. 3 mm

² Die Bestimmung des Großen Mausohrs kann als relativ gesichert gelten, auch wenn bisher keine ergänzenden Haar- oder DNA-Analysen durchgeführt wurden.

Naturschutzfachliche Angaben zur Artenschutzrechtlichen Beurteilung (ASB)

im Rahmen der geplanten Kernsanierung des ehemaligen Krankenhauses in der Fabrikstraße 10 in 63897 Miltenberg
- basierend auf der Durchführung von Gebäude-Untersuchungen -

und 3,5 mm) nachgewiesen (vgl. **Foto 1.** und **2.**) Die Befunde deuten auf eine zeitweise Nutzung als Tages- oder Zwischenquartier eines Einzeltieres hin, das im wesentlichen andere Quartiere im Quartierverbund genutzt haben muss.

Weiterhin nachgewiesen werden konnten cf. **Breitflügel fledermäuse** (*Eptesicus serotinus*)³ auf der Südwestseite des Gebäudes (**Abschnitt 8**) im Erdgeschoß des Küchentrakts anhand von zahlreicheren Kotspuren auf der Außenfensterbank unterhalb des Sonnensegels (vgl. **Foto Nr. 8**), die auf eine sommerliche Nutzung als (Sommer- und ggf. Wochenstuben-)Quartier hinweisen. Sollte es sich um ein Wochenstubenquartier gehandelt haben, dürften daran nur wenige Tiere beteiligt gewesen sein. Der Verlust der beiden Quartiere ist gemäß der UNB durch Fledermauskästen **im Verhältnis 1:3** auszugleichen (vgl. **Kap. 3.1**).

Eine potenzielle Ganzjahresnutzung durch weitere Arten kann aber nicht ausgeschlossen werden. Daher hat der **Rückbau von Sonnensegeln und Jalousien** (vergleichbarer Quartiertyp) **mit Ökologischer Baubegleitung** zu erfolgen.

Im gesamten Innenbereich vom KG bis zum DG (DG: Marderkot!) sowie auf den übrigen Fensterbänken unterhalb der Sonnensegel- und Jalousienkästen konnten keine weiteren Fledermausspuren (Fraßreste, Kotpellets, Körperfett-Spuren, Mumien, etc.) nachgewiesen werden. Bei Ausrollen der Sonnensegel könnte an weiteren Fenstern Fledermauskot herausfallen, so dass ggf. weitere Quartiere ausgeglichen werden müssen.

Es wurden darüber hinaus potenzielle Einflugmöglichkeiten in das Gebäude festgestellt (zerschlagene Fenster und Türen, Lüftungen, etc. - vgl. **Abbildungs- und Fotoverzeichnis**) und insbesondere die Fassade mit den vorgehängten Sandsteinplatten weist ein umfangreiches System von Spalten und Höhlen auf, die als potenzielle Fledermausquartiere interpretiert werden müssen. Die Spalten und Höhlen können ganzjährig (Spalten-)Fledermäusen als Zwischen-, Tages- und Wochenstubenquartier aber auch als Winterquartier in einem Quartierverbund dienen.

Daher ist zwingend eine **Ökologische Baubegleitung** einzubinden, um die beteiligten Firmen einzuweisen, zu überwachen und unter Umständen auftretende Befunde aufzunehmen und entsprechende artenschutzrechtlich erforderliche Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen zu treffen.

Für den Verlust geschützter Lebensstätten von Fledermäusen in den oben genannten Strukturen werden Ersatzquartiere (**Details siehe Ausgleichsmaßnahmen, Kap. 3.1**), die fachgerecht und fledermaustauglich an Bestandsgebäuden aufgehängt werden können, festgesetzt.

³ Die Bestimmung der Breitflügel fledermaus ist mit Unsicherheiten behaftet, da bisher keine ergänzenden Haar- oder DNA-Analysen durchgeführt wurden. - Es könnte sich trotz der niedrigen Höhe des Sonnensegel-Quartiers auch um Kot des Großen Abendseglers (*Nyctalus noctula*) handeln, von dem Nachweise aus Rolladenkästen bereits bekannt sind. Allerdings besiedeln Breitflügel fledermäuse durchaus ähnliche Quartiere, wie Spalten hinter Fensterläden, etc.

Naturschutzfachliche Angaben zur Artenschutzrechtlichen Beurteilung (ASB)

im Rahmen der geplanten Kernsanierung des ehemaligen Krankenhauses in der Fabrikstraße 10 in 63897 Miltenberg
- basierend auf der Durchführung von Gebäude-Untersuchungen -

Es sind die unter **Kap. 3.1.** genannten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen zu berücksichtigen, um eine Betroffenheit im Sinne der Schädigungsverbote aus § 44 Abs.1 Nrn. 1 bis 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG für nach § 15 BNatSchG zulässige Eingriffe zu vermeiden.

Naturschutzfachliche Angaben zur Artenschutzrechtlichen Beurteilung (ASB)

im Rahmen der geplanten Kernsanierung des ehemaligen Krankenhauses in der Fabrikstraße 10 in 63897 Miltenberg
- basierend auf der Durchführung von Gebäude-Untersuchungen -

4.2 Bestand und Betroffenheit der Europäischen Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie

Bezüglich der Europäischen Vogelarten nach VRL ergibt sich aus § 44 Abs.1 Nrn. 1 bis 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG für nach § 15 BNatSchG zulässige Eingriffe folgende Verbote:

Schädigungsverbot von Lebensstätten (s. Nr. 2.1 der Formblätter): **Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten.** Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt wird.

Störungsverbot (s. Nr. 2.2 der Formblätter): **Erhebliches Stören von Vögel während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten.** Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die Störung zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führt.

Tötungsverbot (s. Nr. 2.3 der Formblätter): **Der Fang, die Verletzung oder Tötung von Tieren, die Beschädigung, Entnahme oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen.** Umfasst ist auch die Gefahr von Kollisionen im Straßenverkehr, wenn sich durch das Vorhaben das Kollisionsrisiko für die jeweilige Arten unter Berücksichtigung der vorgesehenen Schadensvermeidungsmaßnahmen *signifikant* erhöht.

Die Befunde und Gebäudestrukturen sind im **Abbildungs- und Fotoverzeichnis (inkl. Befunde)** aufgelistet.

Im Zuge der Gebäude-Untersuchungen wurden bisher keine Spuren oder Nester von Gebäudebrütern festgestellt.

Da sich die geplante Sanierung des Gebäudekomplexes jedoch auch über die kommende Brutsaison 2017 erstrecken wird, sind von der **Ökologischen Baubegleitung** regelmäßige **Nachkontrollen** während der Brutsaison durchzuführen, um rechtzeitig in Absprache mit der Bauleitung die geplanten Baumaßnahmen um ggf. auftretende Befunde herum steuern zu können. Dies ist angesichts der Größe des Gebäudekomplexes ohne weiteres möglich und zumutbar. Sofern keine bisher unbekanntes Befunde im Rahmen der Nachkontrollen oder des Rückbaus von Strukturen auftreten, ist kein Ausgleich zu leisten.⁴

Es ist aber relativ wahrscheinlich, dass beim Rückbau der Jalousienkästen Nester von Haussperling, Hausrotschwanz, Staren oder selbst Mauerseglern gefunden werden könnten, die

⁴ Der Verlust geschützter Lebensstätten für Gebäudebrüter wäre in Form von Ersatzquartieren auszugleichen (vgl. **Kap. 3.1**, Ausgleichsmaßnahmen).

Naturschutzfachliche Angaben zur Artenschutzrechtlichen Beurteilung (ASB)

im Rahmen der geplanten Kernsanierung des ehemaligen Krankenhauses in der Fabrikstraße 10 in 63897 Miltenberg
- basierend auf der Durchführung von Gebäude-Untersuchungen -

für die Nutzung von Jalousienkasten im allgemeinen bereits bekannt sind. In diesem Falle wäre entsprechender Ausgleich zu leisten.

Es sind die unter **Kap. 3.1.** genannten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen zu berücksichtigen, um eine Betroffenheit im Sinne der Schädigungsverbote aus § 44 Abs.1 Nrn. 1 bis 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG für nach § 15 BNatSchG zulässige Eingriffe zu vermeiden.

5 Gutachterliches Fazit

Der Gebäudekomplex des ehemaligen Krankenhauses ist reich strukturiert und weist zahlreiche Strukturen auf, die für Gebäudebrüter und Fledermäuse eine hohe Attraktivität entfalten können. Daher wurde eine mehrstündige Gebäude-Untersuchung durchgeführt, um diesem Umstand gerecht zu werden.

Es konnten bisher keine geschützten Lebensstätten von Gebäudebrütern am Gebäude festgestellt werden. Sollten im Zuge der Sanierung, zum Beispiel nach der Demontage der Sandsteinplatten, geschützte Niststätten von Haussperlingen, etc. gefunden werden, so sind diese durch entsprechende Ausgleichsmaßnahmen ortsnah zu ersetzen, auch wenn diese zwischenzeitlich nicht (mehr) besiedelt sind.

Nachweise von Fledermäusen (cf. Großes Mausohr-Tagesquartier, cf. Breitflügelfledermaus-Sommerquartier) wurden anhand von Kotspuren hinter einer Sandsteinplatte und unter einem Sonnensegel geführt. Durch das fachgerechte Aufhängen von Fledermausquartieren an Gebäuden im Umgriff oder im Zuge der Fassadensanierung am ehemaligen Krankenhaus selbst ist dieser Verlust im Verhältnis 1:3 auszugleichen (vgl. **Kap. 3.1**). Die jährliche Kontrolle und gegebenenfalls Reinigung der Kästen ist für die Zukunft sicherzustellen.

Die Baugenehmigung für umfassende Sanierungen für ein Gebäude mit geschützten Lebensstätten bedarf gegebenenfalls einer **(Ausnahme-)Genehmigung** durch die Naturschutzbehörden sowie des Nachweises der Ausgleichsmaßnahmen.

Durch das Einsetzen einer **Ökologischen Baubegleitung** ist sicherzustellen, dass die festgesetzten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen fachgerecht umgesetzt und die beteiligten Firmen optimal eingewiesen und ggf. überwacht werden. Sollten beim Rückbau Nachweise von weiteren geschützten Lebensstätten geführt werden (z.B. weitere Fledermausquartiere), so ist auch dieser Verlust durch die ortsnahe Aufhängung von Nistkästen zeitnah auszugleichen. Die Ökologische Baubegleitung hat der UNB **Zwischenberichte** vorzulegen. Im **Kapitel 3.1** sind **Vermeidungsmaßnahmen** genannt, die eine Verletzung oder Tötung von Vögeln und Fledermäusen zu vermeiden helfen. Hierzu zählen der manuelle Rückbau entsprechender Strukturen sowie **Nachkontrollen**.

Weitere Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG sind nicht erfüllt, sofern die **Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen** eingehalten werden. Der Auftraggeber sowie die an der Sanierung beteiligten Firmen werden hiermit auf ihre gesetzlichen Pflichten zur Erfüllung des Artenschutzrechts hingewiesen.



Naturschutzfachliche Angaben zur Artenschutzrechtlichen Beurteilung (ASB)

im Rahmen der geplanten Kernsanierung des ehemaligen Krankenhauses in der Fabrikstraße 10 in 63897 Miltenberg
- basierend auf der Durchführung von Gebäude-Untersuchungen -

Literaturverzeichnis

RICHTLINIE 2009/147/EG DES EUROPÄISCHEN PARLAMENTS UND DES RATES vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (Vogelschutz-RL)

RICHTLINIE 92/43/EWG DES RATES vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (FFH-Richtlinie (RL 92/43/EWG))

Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Links zu den Textfassungen via: www.bfn.de/0506_textsammlung.html

Bayerische Akademie für Naturschutz und Landschaftspflege (ANL) (2009): Der spezielle Artenschutz in der Planungspraxis. Laufener Spezialbeiträge 1/09.

Bayerisches Landesamt für Umwelt (2016): Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) bei Vorhabenzulassung – Internetarbeitshilfe: www.lfu.bayern.de/natur/sap/index.htm

Bayerisches Landesamt für Umwelt (2016): Rote Liste und Liste der Brutvögel Bayerns.

Bouchner M. (1990): Der große Spurenführer. Spuren und Fährten einheimischer Tiere. Gondrom Verlag.

FIS-Natur online: Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz – Online Viewer (FIN-Web) – Siehe link unter www.lfu.bayern.de/natur/daten/fis_natur

Fünfstück H.-J., von Lossow G. & Schöpf H. (2003): Rote Liste gefährdeter Brutvögel (Aves) Bayerns. BayLfU/166/2003.

Gunnell, K., Grant, G. & Williams, C. (2012): Landscape and urban design for bats and biodiversity. Bat Conservation Trust.

„Hinweise zur Aufstellung naturschutzfachlicher Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung in der Straßenplanung (saP)“ (Anlage zum IMS v. 12. Februar 2013; Az.: IIZ7-4022.2-001/05)

Hume R. (2010): Vögel in Europa. DK London.

Hundt, L. (2012): Bat Surveys: Good Practice Guidelines, 2nd edition, Bat Conservation Trust.

Meschede A. & Rudolph B.-U. (2004): Fledermäuse in Bayern. – Eugen Ulmer-Verlag, Stuttgart.

Richarz, K. & Limbrunner, A. (2003): Fledermäuse. Franckh-Kosmos Verlags-GmbH & Co KG, Stuttgart.

Richarz, K. (2011): Fledermäuse. Franckh-Kosmos Verlags-GmbH & Co KG, Stuttgart.

Naturschutzfachliche Angaben zur Artenschutzrechtlichen Beurteilung (ASB)

im Rahmen der geplanten Kernsanierung des ehemaligen Krankenhauses in der Fabrikstraße 10 in 63897 Miltenberg
- basierend auf der Durchführung von Gebäude-Untersuchungen -

Rödl T., Rudolph B.-U., Geiersberger I., Weixler K. & Görden A. (2012): Atlas der Brutvögel in Bayern. Verbreitung 2005-2009. Stuttgart: Verlag Eugen Ulmer

Schober, W. & Grimmberger, E. (1998): Die Fledermäuse Europas. Franckh-Kosmos Verlags-GmbH & Co KG, Stuttgart.

Skiba, R. (2009): Europäische Fledermäuse. Die Neue Brehm-Bücherei Bd. 648. Westarp Wissenschaften Verlagsgesellschaften mbH, Hohenwarsleben.

Südbeck P., Andretzke H., Fischer S., Gedeon K., Schikore T., Schröder K. & Sudfeldt C. (2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. Radolfzell.

Südbeck P., Bauer H.-G., Boschert M. Boye P. & Knief W. (Nationales Gremium Rote Liste Vögel) (2007): Rote Liste der Brutvögel Deutschlands, 4. Fassung, 30. November 2007.

Naturschutzfachliche Angaben zur Artenschutzrechtlichen Beurteilung (ASB)

im Rahmen der geplanten Kernsanierung des ehemaligen Krankenhauses in der Fabrikstraße 10 in 63897 Miltenberg
- basierend auf der Durchführung von Gebäude-Untersuchungen -

Abbildungs- und Fotoverzeichnis (inkl. Befunde)



Abb. 1: Luftbild (genordet): Übersicht zur Lage des ehemaligen Krankenhauses (roter Kreis) in der Fabrikstraße 10 in Miltenberg südöstlich des Mains und nordwestlich des Burgwegs.

Quelle: FIS Natur, Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung ©, Abruf per 14.10.2016.

Naturschutzfachliche Angaben zur Artenschutzrechtlichen Beurteilung (ASB)

im Rahmen der geplanten Kernsanierung des ehemaligen Krankenhauses in der Fabrikstraße 10 in 63897 Miltenberg
- basierend auf der Durchführung von Gebäude-Untersuchungen -

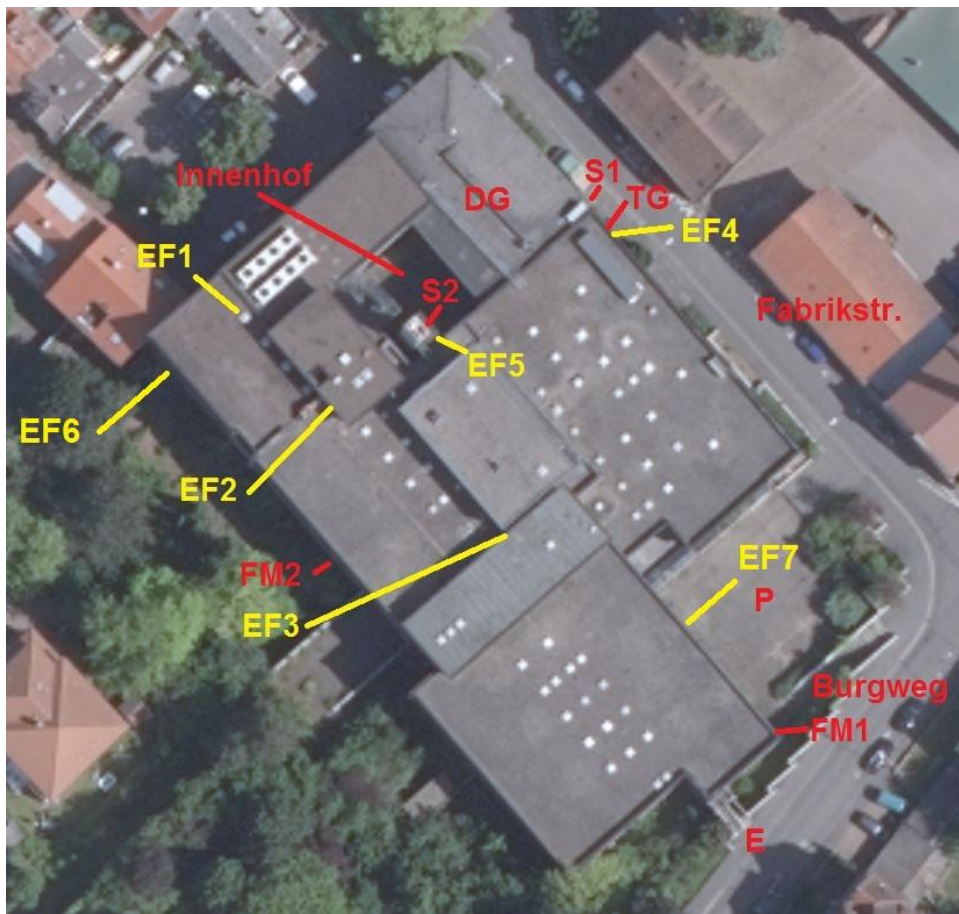


Abb. 2: Luftbild (genordet): Ausschnitt aus dem Luftbild in **Abb. 1**.

DG: Dachgeschoß eines Abschnitts mit Satteldach (u. Versorgungstechnik) und zahlreichen Kotplätzen des Steinmarders, keine Fledermausspuren.

E: Eingang am Burgweg.

EF1 bis EF7: Potenzielle Einflüge für z.B. Fledermäuse in den Gebäudekomplex: Durch Vandalismus (EF1, EF3, EF5; durch Zerstörung von Fenstern, Dachlichtern, etc.) bzw. durch Lüftungen (EF2) und die Tiefgarage (**TG** mit **EF4**) sowie unter die Blechvertäfelungen (EF6 und EF7).

FM1: Fund von Fledermauskot hinter Sandstein-Fassadenplatte im Bereich des Erdgeschosses (EG).

FM2: Fund von Fledermauskot auf der Außen-Fensterbank unterhalb eines ausgefahrenen Stoffrollos im EG.

P: Parkplatz.

S1: Ziegel-Schornstein mit geringem Anteil an weitgehend für Spaltenfledermäuse ungeeigneten Mauerfugen, dennoch Nachkontrolle sinnvoll bei Umbauten am Schornstein.

S2: Großer Beton-Schornstein.

Quelle: FIS Natur, Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung ©, Abruf per 14.10.2016.

Naturschutzfachliche Angaben zur Artenschutzrechtlichen Beurteilung (ASB)

im Rahmen der geplanten Kernsanierung des ehemaligen Krankenhauses in der Fabrikstraße 10 in 63897 Miltenberg
- basierend auf der Durchführung von Gebäude-Untersuchungen -

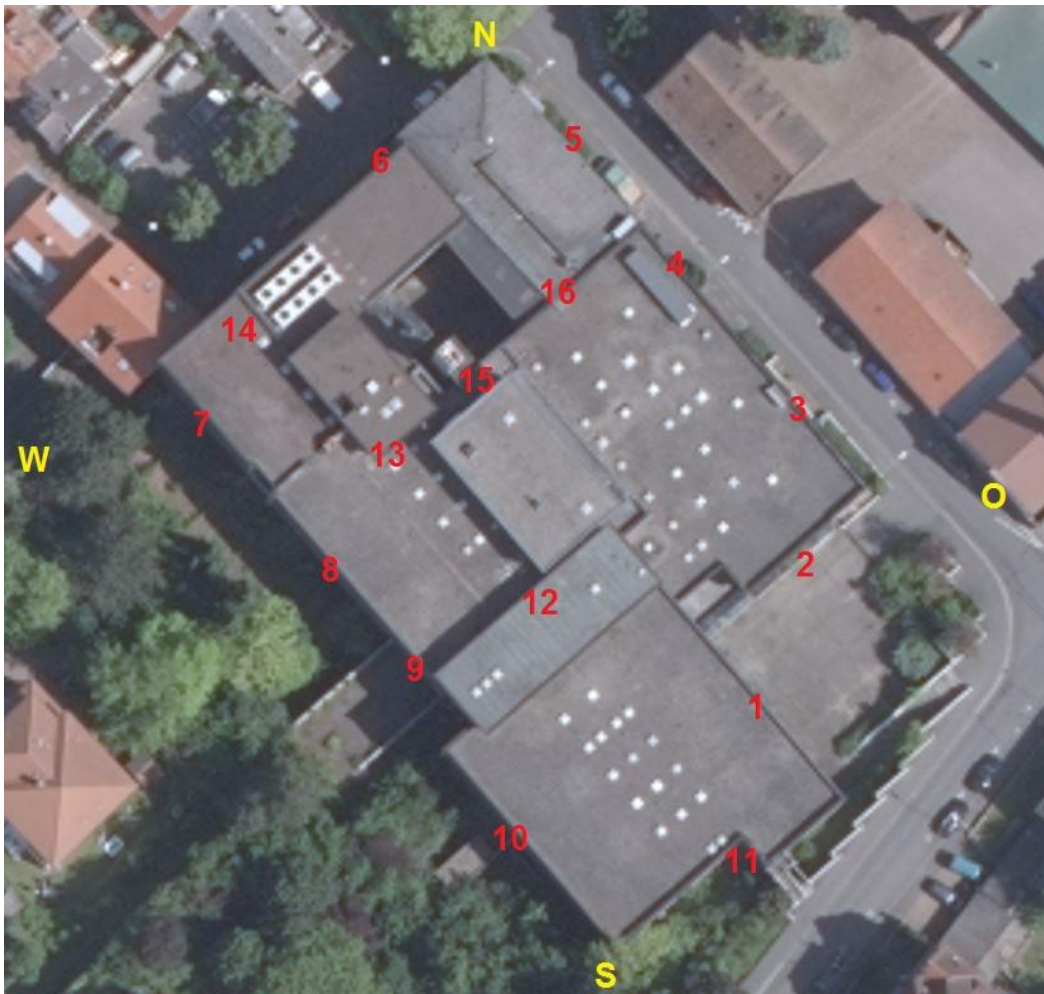


Abb. 3: Luftbild (genordet): Luftbild des Gebäudekomplexes mit Nummern der Ansichten und Befunde. Zur besseren Orientierung ebenso gezeigt im folgenden Fototeil. Achtung: Hierbei entsprechen die Foto-Nummern nicht den Gebäudeseiten.

Quelle: FIS Natur, Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung ©, Abruf per 14.10.2016.

Naturschutzfachliche Angaben zur Artenschutzrechtlichen Beurteilung (ASB)

im Rahmen der geplanten Kernsanierung des ehemaligen Krankenhauses in der Fabrikstraße 10 in 63897 Miltenberg
- basierend auf der Durchführung von Gebäude-Untersuchungen -



Foto 1. (links): Gebäude-Ansicht (1) der NO-Seite am Parkplatz mit Fassade aus vorgehängten sandfarbenen und roten Sandsteinplatten mit Spaltensystemen sowie Hohlräumen hinter den Steinplatten. **FM1** zeigt die Lage eines Fledermaus-Tagesquartiers (cf. Großes Mausohr (*Myotis myotis*)) hinter einer roten Sandsteinplatte (Kotfund), vgl. **Foto Nr. 2**. **EF7** markiert potenzielle Einflugmöglichkeiten unter die Blechvertäfelungen. **Rechts:** Luftbild.

Quelle (Luftbild): FIS Natur, Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung ©, Abruf per 14.10.2016.



Foto 2.: **FM1** zeigt ein Fledermaus-Tagesquartier eines cf. Großen Mausohrs (*Myotis myotis*, vermutlich ein Männchenquartier) hinter einer roten Sandsteinplatte (Kotfund), vgl. **Foto Nr. 1**. Der Rückbau der Sandsteinfassade, die aufgrund ihres Spaltenreichtums und ihrer Wärmespeicher-Fähigkeit generell attraktive potenzielle Sommer-, Zwischen- sowie Winter-Quartiere für Fledermäuse bietet, muss mit **Ökologischer Baubegleitung** (vgl. **Kap. 3.1**) erfolgen. In diesem Spalten-Quartier fanden sich nur zwei Kotpellets (keine Fledermaus), so dass bisher von einer sporadischen Nutzung ausgegangen werden kann.

Naturschutzfachliche Angaben zur Artenschutzrechtlichen Beurteilung (ASB)

im Rahmen der geplanten Kernsanierung des ehemaligen Krankenhauses in der Fabrikstraße 10 in 63897 Miltenberg
- basierend auf der Durchführung von Gebäude-Untersuchungen -



Foto 3. (links): Gebäude-Ansichten (1 - 3) mit Sandsteinfassade sowie grünen Stoff-Sonnensegeln (Rollos), die über allen Fenstern angebracht sind. Im Gebäudeabschnitt (8), vgl. **Foto Nr. 8.**, fanden sich zahlreiche Fledermauskot-Pellets auf der Außenfensterbank unterhalb des Sonnensegels, die auf darauf hinweisen, dass cf. Breitflügel-Fledermäuse diese **Sonnensegel** als (Sommer-)Quartier nutzten. Eine potenzielle Ganzjahresnutzung durch verschiedene Arten kann aber nicht ausgeschlossen werden. Daher hat der Rückbau mit **Ökologischer Baubegleitung** zu erfolgen. Die Kontrolle der übrigen Fensterbänke blieb ohne Befund, was aber daran liegen könnte, dass die meisten Sonnensegel aufgerollt sind und Fledermauskot möglicherweise erst beim Ausfahren herausfällt. **Rechts:** Luftbild.

Quelle (Luftbild): FIS Natur, Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung ©, Abruf per 14.10.2016.



Foto 4.: (links): **Gebäude-Ansicht (4)** mit z.T. vergitterter Tiefgarageneinfahrt (TG) als potenzielle Einflugmöglichkeit für Fledermäuse und Gebäudebrüter (EF4, vgl. **Abb. 2.**), z.B. Hausrotschwanz. Über eine eingetretene Tür (EF5, vgl. **Abb. 2.** und **Foto Nr. 5**) ist ein potenzieller Einflug in das Gebäude möglich. **Rechts:** Luftbild.

Quelle (Luftbild): FIS Natur, Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung ©, Abruf per 14.10.2016.

Naturschutzfachliche Angaben zur Artenschutzrechtlichen Beurteilung (ASB)

im Rahmen der geplanten Kernsanierung des ehemaligen Krankenhauses in der Fabrikstraße 10 in 63897 Miltenberg
- basierend auf der Durchführung von Gebäude-Untersuchungen -



Foto 5.: (links): Eine eingetretene Tür (EF5, vgl. Abb. 2.) im Bereich (15) des Gebäudes stellt über das Tiefgaragengitter (EF4) einen potenziellen Einflug in das Gebäude dar. Bisher gibt es keine Hinweise auf Vorkommen von Fledermäusen oder Vogelarten im Gebäudeinneren. Die Sanierung hat unter Einbeziehung der **Ökologischen Baubegleitung** zu erfolgen (für das **Gebäudeinnere**: Einweisung der Baufirmen, Baubegleitung auf Abruf bei aktuellem Befund, ggf. Nachkontrollen). Sollen beschädigte Fenster oder Türen gegen Unbefugte verschlossen werden, so muss auf ausreichende Ausflugmöglichkeiten geachtet werden, um unbemerkt im Gebäude vorkommenden Tieren den Weg ins Freie nicht zu versperren (**Vermeidung** von Verletzung und Tötung von Individuen streng geschützter Arten).



Foto 6.: (links): Gebäude-Ansicht (5 und 6) mit Jalousien, die von Fledermäusen besiedelt werden können. Bisher fand sich kein Fledermauskot auf den Außenfensterbänken darunter. **Rechts:** Luftbild.

Naturschutzfachliche Angaben zur Artenschutzrechtlichen Beurteilung (ASB)

im Rahmen der geplanten Kernsanierung des ehemaligen Krankenhauses in der Fabrikstraße 10 in 63897 Miltenberg
- basierend auf der Durchführung von Gebäude-Untersuchungen -



Foto 7.: (links): Gebäude-Ansicht (7) mit überdachtem Bereich. Die Deckenvertäfelung mit Blechprofilen weist potenzielle Einflugmöglichkeiten unter die Bleche auf, die von Fledermäusen genutzt werden könnten. Rückbau mit Ökologischer Baubegleitung. **Rechts:** Luftbild.

Quelle (Luftbild): FIS Natur, Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung ©, Abruf per 14.10.2016.



Foto 8.: (links): Gebäude-Ansicht (8) mit Stoff-Sonnensegel (Rollo), darunter Außenfensterbank mit Fledermauskotfunden (cf. **Breitflügelfledermaus**, *Eptesicus serotinus*), die auf eine sommerliche Nutzung als (Sommer- und ggf. Wochenstuben-)Quartier hinweisen. Eine potenzielle Ganzjahresnutzung durch weitere Arten kann aber nicht ausgeschlossen werden. Daher hat der Rückbau mit **Ökologischer Baubegleitung** zu erfolgen. **Rechts:** Luftbild.

Quelle (Luftbild): FIS Natur, Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung ©, Abruf per 14.10.2016.

Naturschutzfachliche Angaben zur Artenschutzrechtlichen Beurteilung (ASB)

im Rahmen der geplanten Kernsanierung des ehemaligen Krankenhauses in der Fabrikstraße 10 in 63897 Miltenberg
- basierend auf der Durchführung von Gebäude-Untersuchungen -



Foto 9.: (links): Gebäude-Ansicht (7 – 10 und hinter dem Kreuz: 11) mit Anbindung an parkartigen Baumbestand. Rechts: Luftbild.

Quelle (Luftbild): FIS Natur, Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung ©, Abruf per 14.10.2016.



Foto 10.: (links): Gebäude-Ansicht (11) mit dem Eingangsbereich (E) am Burgweg, vgl. Abb. 2. Rechts: Luftbild.

Quelle (Luftbild): FIS Natur, Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung ©, Abruf per 14.10.2016.



Foto 11.: (links): Gebäude-Abschnitt (12): Eine eingeschlagene Fensterscheibe bietet u.a. Fledermäusen potenziell einen Einflug in das Gebäude. Rechts: Luftbild.

Quelle (Luftbild): FIS Natur, Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung ©, Abruf per 14.10.2016.

Naturschutzfachliche Angaben zur Artenschutzrechtlichen Beurteilung (ASB)

im Rahmen der geplanten Kernsanierung des ehemaligen Krankenhauses in der Fabrikstraße 10 in 63897 Miltenberg
- basierend auf der Durchführung von Gebäude-Untersuchungen -



Foto 12.: (links): **Gebäude-Abschnitt (13):** Technikraum mit einem Baustahlgitter bietet Fledermäusen potenziell einen Einflug in das Gebäude. Der Schacht erstreckt sich über mehrere Etagen in die Tiefe und war bei der Begutachtung nicht zugänglich. **Rechts:** Luftbild.

Quelle (Luftbild): FIS Natur, Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung ©, Abruf per 14.10.2016.



Foto 13.: (links): **Gebäude-Abschnitt (14)** im Vordergrund mit einem zerschlagenen Glaskuppelfenster bietet Fledermäusen potenziell einen Einflug in das Gebäude. Zudem besteht die Gefahr des Absturzes in das Gebäude. **Rechts:** Luftbild.

Quelle (Luftbild): FIS Natur, Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung ©, Abruf per 14.10.2016.

Naturschutzfachliche Angaben zur Artenschutzrechtlichen Beurteilung (ASB)

im Rahmen der geplanten Kernsanierung des ehemaligen Krankenhauses in der Fabrikstraße 10 in 63897 Miltenberg
- basierend auf der Durchführung von Gebäude-Untersuchungen -



Foto 14.: (links): Gebäude-Abschnitt (15): Der **große Schornstein** mit seiner Blecheinfassung im Kopfbereich konnte mangels Steigleiter-Läufers nicht begutachtet werden. Sollten Sanierungen an den Blecheinfassungen (potenzielle Fledermausquartiere) vorgenommen werden, so haben diese mit **Ökologischer Baubegleitung** zu erfolgen. Das gleiche gilt für alle Blechverkleidungen am Gebäude, die fingerbreite Spalten zum Betonmauerwerk bzw. zur Sandsteinfassade aufweisen. **Rechts:** Luftbild.

Quelle (Luftbild): FIS Natur, Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung ©, Abruf per 14.10.2016.



Foto 15.: (links): Gebäude-Abschnitt (16): Dachabschnitt mit Satteldach und Faserzement-Wellplatten über einem DG-Innenraum mit Lüftungstechnik. Hier zahlreiche Marderkotplätze des Steinmarders, der keine Fledermausvorkommen im Innenbereich zulässt. Im Außenbereich (siehe am Blitzableiter) kommen Spalten als potenzielle Spaltenquartiere für Fledermäuse vor. Daher hat eine Dachsanierung mit **Ökologischer Baubegleitung** zu erfolgen. Im Hintergrund **Ziegel-Schornstein** mit meist flachen und daher überwiegend Fledermaus-untauglichen Spalten (bei Sanierung ggf. Nachkontrolle durch die Ökolog. Baubegleitung). **Rechts:** Luftbild.

Quelle (Luftbild): FIS Natur, Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung ©, Abruf per 14.10.2016.

Alle Fotos (mit Ausnahme der Luftbilder), wenn nicht anders angegeben:

Copyright Marcus Stüben.

Naturschutzfachliche Angaben zur Artenschutzrechtlichen Beurteilung (ASB)

im Rahmen der geplanten Kernsanierung des ehemaligen Krankenhauses in der Fabrikstraße 10 in 63897 Miltenberg
- basierend auf der Durchführung von Gebäude-Untersuchungen -

