

Halle, den 23. Oktober 2020

Begehungsprotokoll

Vorhaben: BPlan Nr. 152 „Wohngebiet am Sophienhafen, Südseite“:
Rückbau von Gebäuden
Kontrolle auf Nutzung durch Fledermäuse

Gutachter: habit.art – ökologie und faunistik Guido Mundt
Guido Mundt, Vanessa Weske, Lukas Troch

Auftraggeber: planerzirkel h.g. kleymann
Ankerstraße 15
06108 Halle (Saale)



Vorhaben & Veranlassung

Geplant ist der Rückbau von Gebäuden auf einem ehemaligen Industriegelände in der Hafensstraße, am angrenzenden Sophienhafen in Halle. Zur Vermeidung des Eintretens artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 - 3 BNatSchG war eine Kontrolle der Gebäude auf mögliche Vorkommen von Fledermäusen und potenziellen und/ oder tatsächlichen Fledermausquartieren zu prüfen.

Lage des Untersuchungsobjektes

Die 16 zu untersuchenden Gebäude befindet sich im Norden der Saline Insel, zwischen der halleischen Altstadt im Osten und dem Stadtteil Halle-Neustadt im Westen. Abbildung 1 zeigt die Lage der Gebäude.



Abbildung 1: Lage des Grundstücks (rote Markierung) und der untersuchten Gebäude (orange Markierung) in der Hafensstraße (Grundkarte nach © OpenStreetMap contributors).

Methodik

Die Untersuchung auf Nutzung durch Fledermäuse erfolgte im Rahmen einer visuellen Gebäudekontrolle. Für baumbewohnende Arten war auf dem Areal kein ausreichendes Quartierpotenzial vorhanden. Am 12. Oktober 2020 wurde eine Begehung aller betroffenen Gebäude durchgeführt. Alle begehbaren Gebäudebereiche wurden auf das Vorhandensein potenzieller Fledermausquartiere untersucht. Im Fokus der Untersuchung standen Außenfassaden, Dächer und Kellerräume. Für Fledermäuse gelten bspw. erkennbare Risse und Spalten im Mauerwerk, Holzverkleidungen u. ä. als geeignete Hangplätze. Derartige Strukturen wurden, sofern erreichbar, außer- und innerhalb der Gebäude kontrolliert. Als Hinweise auf die Nutzung durch Fledermäuse im oder am Gebäude werden neben der direkten Beobachtung lebender Tiere auch Kotspuren, Fraßreste oder Funde toter Tiere gewertet. Für die Kontrolle waren eine lichtstarke Taschenlampe, Fernglas, Leiter und ein Endoskop vorhanden.

Ergebnisse und Bewertung

Gebäude 1



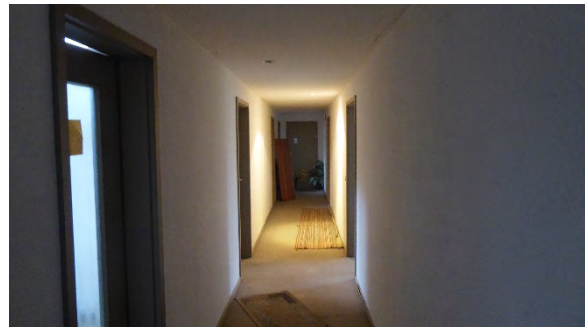
1a. Außenansicht, Nordseite



1b. Keller-Korridor



1c. Spinnweben an der Decke eines Kellerraums



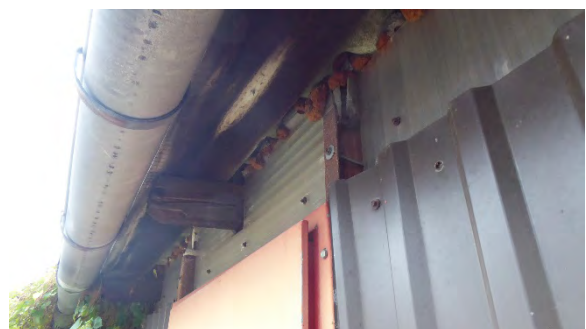
1d Kellerraum mit intaktem Mauerwerk

Bei dem Gebäude handelt es sich um ein zweigeschossiges, ehemaliges Wohnhaus (Abb. 1a). Einige Räume im Erdgeschoss werden aktuell von Bauarbeitern des Nachbargrundstücks als Pausen- und Aufenthaltsräume genutzt, weshalb dort keine Eignung zur Besiedlung durch Fledermäuse besteht. Im Kellergeschoss (Abb. 1b) deutete aufgrund vielzählig und flächig vorhandener Spinnweben in den Deckenbereichen (Abb. 1c) nichts auf eine Nutzung durch Fledermäuse hin. Aufgrund fehlender Einflugmöglichkeiten gibt es für die Tiere keine Möglichkeit im Innern Winterquartiere zu beziehen. Zudem waren in keinem der Räume geeignete Hangplätze vorhanden. Eine Nutzung der Räumlichkeiten lässt sich von daher sicher ausschließen. Das Dachgeschoss (Abb. 1d) ist komplett zu einer Wohnung ausgebaut worden. Die Nutzungsaufgabe ist erst vor kurzem erfolgt. Sämtliche Fenster waren noch intakt und auch sonst besteht für Fledermäuse keine Möglichkeit, ins Innere zu gelangen. Ein Quartierspotenzial kann daher für den Dachboden sicher ausgeschlossen werden.

Gebäude 2



2a. Außenansicht, Südseite



2b. versiegelte Öffnungen am Dach (außen)



2c. versiegelte Öffnungen am Dach (innen)



2d. Innenansicht

Beim zweiten Gebäude handelt es sich um einen länglichen Schuppen-Komplex in Massivbauweise und einer Front aus Metallelementen (Abb. 2a). Eine Unterkellerung ist nicht vorhanden. Von außen gibt es drei Zugänge zu je drei separaten Abteilen, von denen die äußeren beiden komplett versiegelt waren. Beim mittleren Schuppen konnte für die Untersuchung des Innenraums ein Plastikelement innerhalb der Südfront geöffnet werden (Abb. 2a), welches im Anschluss wieder passgenau eingesetzt wurde. Zum Einflug nutzbare Löcher waren nicht vorhanden bzw. wurden Öffnungen, die sich aufgrund der Wellenform der Dachplatten ergeben, in der Vergangenheit am kompletten Gebäude mit Bauschaum abgedichtet (Abb. 2b und 2c). Innerhalb des begehbaren, mittleren Gebäudeteils deutete nichts auf eine vormalige Nutzung durch Fledermäuse hin. Geeignete Hangplätze waren zwar vereinzelt vorhanden, aufgrund der nicht vorhandenen Zugänglichkeit des gesamten Schuppens können diese jedoch nicht genutzt werden. Daher kann auch eine zukünftige Besiedlung sicher ausgeschlossen werden.

Gebäude 3



3a. Außenansicht (Nordseite)



3b. Innenraum, Erdgeschoss

Bei Gebäude 3 handelt es sich um einen länglichen Komplex mit vier voneinander getrennten Garagen-/ Werkstattabteilen gleichen Aufbaus (Abb. 3a), ohne Unterkellerung. Drei der Abteile waren verschlossen und somit nicht kontrollierbar. Bis auf je ein kaputtes Fenster an zwei der Türen waren von außen keine Öffnungen zum Innenraum vorhanden. Das vierte Abteil war begeh- und kontrollierbar. Das noch vorhandene Interieur deutete darauf hin, dass der Gebäudeteil noch bis vor Kurzem als Autowerkstatt genutzt wurde (Abb. 3b). Im Innern waren weder Hangplätze noch Spalten im Mauerwerk vorhanden. Auch das Dach war intakt und bot somit keine Möglichkeit hinein zu gelangen. Ein Quartierspotenzial für Fledermäuse besteht somit für dieses Abteil nicht. Da die drei übrigen Gebäudeteile baugleich sind, ist auch hier ein Nutzungspotenzial mit hoher Wahrscheinlichkeit auszuschließen.

Gebäude 4



4a. Außenansicht, Westseite



4b. Außenansicht, Nordseite

Gebäude 4 ist eingeschossig, besitzt ein Flachdach und wurde zuvor gewerblich genutzt (Abb. 4a und 4b). An den verputzten Außenfassaden waren keine erkennbaren Risse oder Spalten vorhanden und auch das Dach und die Fenster waren intakt. Eine Kontrolle innerhalb war auch hier aufgrund fehlender Schlüssel nicht durchführbar. Da das Gebäude weder über ein Keller- noch über ein Dachgeschoss verfügt und soweit von außen ersichtlich, keine Einflugöffnungen vorhanden waren, wird eine Nutzung des Gebäudes durch Fledermäuse als sehr unwahrscheinlich eingeschätzt.

Gebäude 5



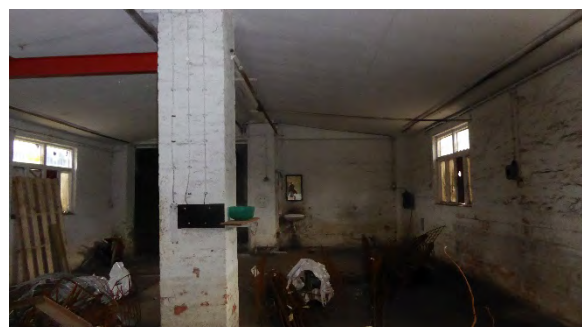
5a. Außenansicht, Nordseite



5b. Eingangsbereich



5c. Nebenraum mit eingebautem Holzregal



5d. Hauptraum

Bei Gebäude 5 handelt es sich um eine ehemalige Lagerhalle oder Garage, ohne Keller- und Dachgeschoss (Abb. 5a). Von außen erkennbare Öffnungen zum Innenraum wurden nicht gefunden. Kaputte Fenster waren zum Zeitpunkt der Begehung bereits mit Pressspanplatten abgedichtet worden. Der Putz war bis auf einzelne kleine Bruchstellen noch komplett vorhanden. Im freiliegenden Mauerwerk wurde gezielt nach Ritzen oder Spalten innerhalb der Fugenzwischenräume gesucht, entdeckt wurden solche aber nicht. Der Innenraum

war, bis auf vereinzelt in der Haupthalle lagernde Stahlelemente, komplett beräumt. Nutzungshinweise wurden nicht gefunden. Eine Quartierseignung ist aufgrund fehlender, für Fledermäuse nutzbarer Ritzen, Spalten oder Hangplätze in keinem der Räume (Abb. 5b, 5c und 5d) gegeben.

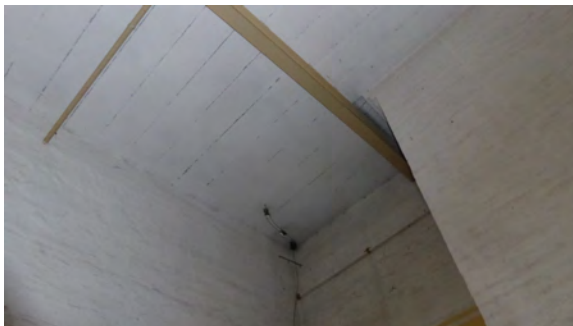
Gebäude 6



6a. Außenansicht, Nordseite



6b. Hauptraum



6c. Decke im hinteren Gebäudeteil

Bei Gebäude 6 handelt es sich um eine ehemalige Lagerhalle (Abb. 6a), welche in zwei Räume unterteilt ist. Der Raum auf der Ostseite schließt nach unten ebenerdig ab (Abb. 6b), der dahinter gelegene auf Höhe eines Kellergeschosses. Ein zum Erdgeschoss hin abgetrennter Kellerbereich ist nicht vorhanden. Das Gebäude besitzt ein Flachdach, ohne Dachgeschoss. Von außen befindet sich das Gebäude in einem guten Zustand. Ritzen oder Spalten innerhalb der verputzten Wände wurden außen wie innen nicht entdeckt. Der fensterlose, zuvor vermutlich als Werkstatt genutzte Hauptraum ist durch die fehlende Eingangstür von außen zugänglich. Innen besteht durch fehlende Hangplätze kein Potenzial für eine Besiedlung durch Fledermäuse. Auch der hintere Raum ist durch Schäden an den Fenstern von außen zugänglich. Da die Decke, wie auch im Hauptraum, glatt ist (Abb. 6c) und keine erkennbaren Versteckmöglichkeiten oder Hangplätze aufweist, besteht auch hier kein Quartierspotenzial.

Gebäude 7, 8 und 9



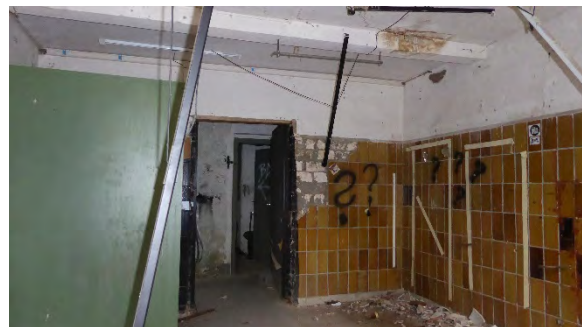
7. Außenansicht G 7, Westseite



8a. Dach und Ostseite des Anbaus (G 8)



8b. Anbau an der Westseite von G 8



8c. Innenansicht des Anbaus von G 8



9a. Innenansicht südlicher Anbau (G 9)



9b. Außenansicht nördlicher Anbau (blau, G 9)

Bei den Gebäuden handelt es sich um drei baugleiche, ehemalige Materiallager (Abb. 7a) mit flachen Giebeldächern, welche auf einer, von Holzträgern gestützten Holzkonstruktion gründen (Abb. 8a). An den Längsseiten (Nord- und Südseiten) sind im Gegensatz zu den Ost- und Westseiten jeweils keine Wände vorhanden. Hangplätze existieren zwar innerhalb der Dachkonstruktionen, aufgrund der offenen Bauweise und des damit einhergehenden Licht- und Windeinfalls, kann ein Quartierspotenzial bei allen drei Hallen sicher ausgeschlossen werden. An der Westseite von Gebäude 8 befindet sich ein eingeschossiger, gemauerter Anbau (Abb. 8b) ohne Dach- oder Kellergeschoss. Die Fenster des ehemaligen Verwaltungsgebäudes waren allesamt kaputt oder standen offen, sodass, inklusive zweier offenstehenden Türen an der Nord- und Ostseite (Abb. 7c), mehrere Einflugmöglichkeiten vorhanden waren. Die Innenräume (Abb. 8c) waren heruntergekommen und zum überwiegenden Teil noch nicht entmüllt. Hangplätze waren in keinem der Räume vorhanden. Einzelne Spalten im Mauerwerk wurden unter Zuhilfenahme eines Endoskops auf Fledermausbesatz und Nutzungsspuren kontrolliert. Beides ließ sich dort nicht nachweisen. Auch Gebäude 9 besitzt zwei eingeschossige Anbauten. Die Tür an der Westseite (Abb. 9a, links

neben Mülltonne) des südlichen, fensterlosen Anbaus war verschlossen, ein Zugang ergab sich durch Verrücken einer von außen vor die Türöffnung an der Südseite angelehnten Holztür. Einflugöffnungen waren an dieser Stelle bereits vor Verrücken der Tür vorhanden. Hinweise auf eine Nutzung durch Fledermäuse konnten innerhalb dieses beräumten ehemaligen Lagerraums nicht nachgewiesen werden. Aufgrund des Fehlens nutzbarer Ritzen oder Spalten im Mauerwerk und deckennahe Hangplätze wird das Quartierspotenzial hier, wie auch beim Anbau an Gebäude 8, als äußerst gering eingeschätzt. Der nördliche Anbau am Gebäude 9 (Abb. 9b) war von außen komplett versiegelt. Hinter der hölzernen Schiebetür und in den Fensteröffnungen waren zur Vandalismus-Prävention passgenau Pressspanplatten eingefügt worden. Auch im Bereich des Flachdachs waren keine Einflugöffnungen oder Spalten im Mauerwerk vorhanden. Eine Nutzung kann daher sowohl an der Außenfassade als auch im Innenraum mit hoher Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden.

Gebäude 10



10a. Außenansicht, Westseite



10b. Außenansicht, Nordseite

Bei Gebäude 10 handelt es sich um eine überdachtes Materiallager ohne Wände. Zum Zeitpunkt der Begehung diente es zur Lagerung von Bauschutt (Abb. 10a). Der hölzerne Dachstuhl (Abb. 10b) wird an den Außenseiten von Stahlstreben getragen. Auch hier besteht aufgrund des, mit der offenen Bauweise einhergehenden Wind- und Lichteinfalls kein Potenzial für eine Nutzung oder Besiedelung durch Fledermäuse.

Gebäude 11



11a. Außenansicht, Westseite



11b. Außenansicht, Nordseite

Gebäude 11 ist einige Zeit vor der Begehung durch einen Brand komplett zerstört worden (Abb. 11a und 11b). Dementsprechend konnte hier keine Untersuchung mehr durchgeführt werden.

Gebäude 12



12a. Außenansicht, Westseite



12b. Dachgeschoss



12c. Dachstuhl



12d. Erdgeschoss



12e. Loch im Mauerwerk innerhalb einer
Zwischenwand

Bei Gebäude 12 handelt es sich um eine ehemalige Lager- oder Fertigungshalle (Abb. 12a) in Massivbauweise, mit einem niedrigen, separaten Dachgeschoss (Abb. 12b). Eine Unterkellerung ist nicht vorhanden. Sowohl eine offenstehende Deckenluke als auch eine Öffnung oberhalb der Eingangstür stellen Zugänge zum Dachboden dar. Über eine, an die Dachluke gelehnte Leiter konnte das vermüllte Dachgeschoss (Abb. 12b) teilweise kontrolliert werden. Von einer Begehung des Dachbodens wurde aufgrund der unklaren Tragfähigkeit des Bodens abgesehen. Beim Dachstuhl handelt es sich um eine Konstruktion aus Holzbalken mit aufgelegten Asbestplatten. Für Fledermäuse geeignete Spalten oder Rillen innerhalb der Balken waren, soweit ersichtlich, mit Spinnweben verhängen, genauso wie die erkennbaren Abschnitte im Bereich des Dachfirstes, was gegen eine Nutzung in jüngerer Zeit spricht. Quartierspotenzial besteht hier ohnehin nur im Sommer. Das Erdgeschoss (Abb. 12d) ist über Lücken in Vorder- und Hintertür und durch fehlende Fensterscheiben an der Nord- und Südseite zugänglich. Die einzelnen Räume, inklusive offenliegendes Mauerwerk an einem Loch innerhalb einer Trennwand (Abb. 12e) wurden auf Nutzungspuren kontrolliert. Nachweise wurden nicht erbracht.

Gebäude 13



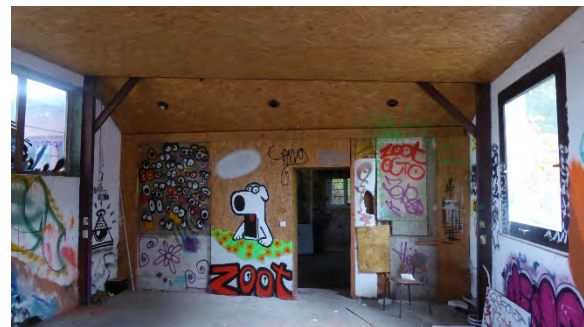
13a. Außenansicht, Nordseite



13b. Dachgeschoss im östlichen Teil



13c. Flachdach im westlichen Teil



13d. Innenraum



13e. Anhäufung von Falterflügeln im EG



13f. Innenansicht des Anbaus

Bei Gebäude 13 handelt es sich um eine L-förmig angeordnete, ehemalige Fertigungshalle in Massivbauweise (Abb. 13a), ohne Unterkellerung. Im Ostteil ist ein Dachgeschoss (Abb. 13b, baugleich wie bei Gebäude 12) vorhanden, der Westteil schließt nach oben mit einem Flachdach (Abb. 13c) ab. Als Hangplatz nutzbare Holzbalken sind im Dachgeschoss (Abb. 13b) vorhanden, welches über eine Deckenluke erreichbar ist. Hinweise auf eine aktuelle Nutzung durch Einzeltiere konnten hier nicht nachgewiesen werden. In dem, von außen zugänglichen Innenraum konnten keine nutzbaren Spalten oder Risse an den Wänden oder der Decke festgestellt werden. Auch an Spalten, innerhalb einer Vertäfelung aus Pressspanplatten, in einem der Räume (Abb. 13d) konnten keine Hinweise gefunden werden, welche auf eine vorherige Nutzung des mit Dämmwolle befüllten Zwischenraums hindeuten würden. In einem der Räume im Erdgeschoss wurde eine Ansammlung von Falterflügeln und damit ein möglicher Hinweis auf einen ehemaligen Fraßplatz (vermutlich Zwergfledermaus) entdeckt (Abb. 13e). Da keine weiteren Nutzungsspuren wie Kotpellets gefunden wurden und sich im Umfeld keine geeigneten Quartiersstrukturen befanden, kann eine Nutzung über die temporäre Verwendung als Fraßplatz hinaus ausgeschlossen werden. Teil

der Kontrolle war zudem ein ehemaliger Schuppen an der Gebäudesüdseite. Durch die fehlende Zugangstür ist es im Innern hell und zugig, nutzbare Spalten oder Ritzen waren nicht vorhanden (Abb. 13f). Insgesamt wird das Quartierspotenzial in allen Gebäudeteilen als äußerst gering eingeschätzt.

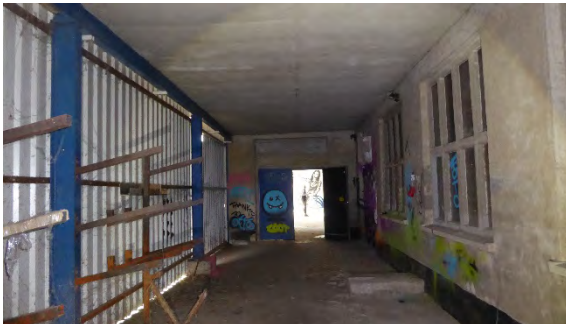
Gebäude 14



5a. Außenansicht, Nordseite



5b. Dachgeschoss



14c. Innenansicht

Bei Gebäude 14 handelt es sich, wie schon bei den beiden Gebäuden zuvor, um eine ehemalige Fertigungshalle in Massivbauweise (Abb. 14a), ohne Unterkellerung, mit einem in etwa baugleichen, über eine Deckenluke erreichbaren Dachgeschoss (Abb. 14b), über welchem ein hölzerner Dachstuhl mit aufliegenden Asbestplatten gründet. Potenzial für die Einrichtung von Sommerquartieren besteht auch hier, Hinweise auf eine aktuelle Nutzung gab es keine. Die einzelnen Räume im Erdgeschoss (Abb. 14d) waren von Müll und Einrichtungsgegenständen beräumt. Einflugöffnungen stellen diverse offene oder kaputte Fenster und das torlose Eingangsportal dar. Aufgrund ausgebliebener Funde von Nutzungsspuren am überwiegend intakten Mauerwerk, kann auch hier eine Quartierspotenzial mit hoher Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden.

Gebäude 15



15a. Außenansicht, Südseite



15b. Erstes Abteil (Westen), Innenansicht



15c. zweites Abteil, Innenansicht



15d. drittes Abteil, Innenansicht

Bei Gebäude 15 handelt es sich um einen länglichen Komplex in Massivbauweise mit drei voneinander abgetrennten Abteilen (Abb. 15a), welche zuvor als Lagerräume genutzt wurden. Es gibt weder ein Dach- noch ein Kellergeschoss. Die Abteile besitzen Fenster, welche bei allen außer dem linken verschlossen waren. Potenzielle Einflugöffnungen stellen einzelne Löcher im Mauerwerk, kurz unterhalb des Dachs auf der Nordseite des Gebäudes dar. Alle drei Abteile konnten von innen kontrolliert werden. Das durchgehende Flachdach besteht aus Asbestplatten, welche auf Holzbalken aufgelegt sind (Abb. 15b). Beim zweiten Abteil wurde zwischen die Dachbalken Dämmwolle angebracht und beim dritten Raum wurde auf halber Länge eine Zwischendecke eingezogen (Abb. 15d). Die dadurch vorhandenen Zwischenräume können Potenzial für eine Besiedlung durch Einzeltiere bieten. Hinweise auf eine Nutzung wurden dort nicht gefunden.

Gebäude 16



5a. Außenansicht, Nordseite



5b. Lücke zwischen Dachsegmenten (außen)



16c. Innenansicht



16d. Lücke zwischen Dachsegmenten (innen)

Bei Gebäude 16 handelt es sich um einen ehemaligen Garagenkomplex mit mehreren Einzelabteilen (Abb. 16a). Von innen kontrolliert wurden diejenigen Abteile (Abb. 16 b), welche von außen erkennbare und zum Einflug nutzbare Löcher aufwiesen und begehbar waren. Beim überwiegenden Teil der Abteile waren die Türen intakt und verschlossen, Einflugöffnungen waren nicht vorhanden. Der komplette Komplex besitzt ein Kaltdach aus einzelnen Betonelementen, zwischen denen an den jeweiligen Verbindungsstellen Lücken in unterschiedlicher Breite vorhanden sind (Abb. 16b und 16 d). Da solche Zwischenräume häufig von Fledermäusen besiedelt werden, wurden diese in den begehbaren Garagenabteilen mit Hilfe eines Endoskops von außen und innen kontrolliert. Hinweise auf eine tatsächliche Nutzung wurden nicht gefunden.

Fazit und Maßnahmenempfehlungen

Inner- und außerhalb der Gebäude wurden im Rahmen der visuellen Kontrolle, bis auf einen Fraßplatz in Gebäude 13, keine Hinweise auf eine Nutzung durch Fledermäuse gefunden. Fraßplätze werden in der Regel nur temporär genutzt. Von einer längerfristigen Nutzung ist auch aufgrund ausgebliebener Nachweise von Quartierstrukturen oder Kotspuren im näheren Umkreis nicht auszugehen.

Für Fledermäuse erreichbares Quartierspotenzial ist beispielsweise innerhalb der Giebel-dächer der Gebäude 12-14 und innerhalb vereinzelter Abteile von Gebäude 16 vorhanden. Da diese Bereiche jedoch nicht als frostsicher gelten, ist hier lediglich während der Sommermonate von einer Quartierseignung auszugehen.

Bei Durchführung der Abrissarbeiten außerhalb der saisonalen Aktivitätszeit von Fledermäusen, d. h. innerhalb des Zeitraumes von Anfang November bis Ende März, kann eine artenschutzrechtliche Betroffenheit nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgeschlossen werden.