



Dr. Wolfgang Fiedler  
Alexandra Sproll  
Schlossbergstr. 7  
D-78315 Radolfzell - Güttingen  
☎ (07732) 94 54 17  
alex.sproll@gmx.de

Ökologische Fachgutachten  
Dipl. Biol. Dr. Wolfgang Fiedler &  
Dipl. Ing (FH) Ökologie und Umweltschutz  
Alexandra Sproll

## Artenschutzrechtliches Gutachten (Relevanzprüfung Fledermäuse, Vögel und Eidechsen) für das Areal der ehemaligen Rosenbrauerei in Aldingen

Das Areal der ehemaligen Rosenbrauerei umfasst mehrere Gebäude, Hofflächen und Grünbereiche. Auf dem nördlichen Grundstücksbereich stehen auf dem Hang zum angrenzenden Fluss Prim mehrere hohe Bäume.



Abb. Übersichtsplan vom 23.05.2023 zum Baugesuch mit den jeweiligen Projektabschnitten

Die Gebäude sind bzw. sollen saniert werden weshalb Teile der Gebäude zurück- bzw. umgebaut werden. Die Sanierung soll in mehreren Etappen über mehrere Jahre erfolgen:

### *Projekt 1 „Festung“ (Bierlager und Gärkeller):*

Das Gebäude, in dem die Braukessel standen, ist teilweise in einem sehr einsturzgefährdeten Zustand. Durch das beschädigte Dach regnet es teilweise herein, weshalb das Gebäude sehr feucht ist. Es besteht aus einem hohen Erdgeschoss mit teilweise großen Lagerräumen, einem nicht mehr begehbaren Dachgeschoss und ist teilweise unterkellert. Das Untergeschoss

kann aufgrund fehlender Treppe nicht begangen werden. Das Obergeschoss konnte aus Sicherheitsgründen nicht begangen werden aber von einer Leiter aus teilweise eingesehen werden. In dem noch trockenen nordwestlichen Bereich des Gebäudes befand sich bis vor wenigen Wochen eine Werkstatt.

Dieses Gebäude soll baldmöglichst teilabgebaut werden. Hierbei werden die Außenwände soweit möglich erhalten. Der Abbruch soll händisch und nicht mit dem Bagger erfolgen. Auf den bestehenden Außenwänden soll ein Neubau zu Wohnzwecken errichtet werden (voraussichtliche Bauzeit etwa 1,5 Jahre).

#### *Projekt 2 „Flaschenabfüllerei“:*

Dieser Bereich besteht aus mehreren Gebäudekomplexen. Darunter befindet sich ein sehr großer Gewölbekeller, in dem früher das Eis für die Kühlung des Bieres und auch die großen Fässer gelagert wurden. Die Decke ist größtenteils verputzt, wobei bereits teilweise der Putz wieder entfernt wurde. Das Gemäuer ist aus Natursteinen wie auch Ziegeln gebaut worden und bietet viele Spalten.

Das westlichste Gebäude mit der Holzzierleiste ist aktuell noch vermietet und konnte nicht begangen werden. Zwischen dem Hof zur Straße und dem Hinterhof führt eine Durchfahrt zwischen bzw. unter den Häusern durch. Im Hinterhof ist eine offene Halle angebaut.

Dieser Gebäudekomplex soll im Anschluss an das Projekt 1 „Festung“ saniert werden, voraussichtlich Anfang 2025.

#### *Projekt 3 „Sudhaus“:*

Dieser Gebäudekomplex besteht aus dem alten Sudhaus (Turm) und dem danebenstehenden Gebäude. Im Sudhaus befinden sich 3 vermietete Wohneinheiten. Die beiden obersten Stockwerke konnten begangen werden, wie auch der Dachboden neben dem Sudhausturm. Dieser Dachboden ist offen und ungedämmt.

Dieser Gebäudekomplex soll im Anschluss an das Projekt 2 „Flaschenabfüllerei“ saniert werden.

#### *Projekt 4 „Ehemaliger Getränkemarkt“:*

Dieses denkmalgeschützte Gebäude ist im Erdgeschoss noch vermietet. Der Dachboden wurde als Lagerraum von der Brauerei genutzt ist noch weitestgehend im alten Zustand.

Dieser Gebäudekomplex soll im Anschluss an das Projekt 3 „Sudhaus“ saniert werden.

Das ehemalige Wirtshausgebäude wurde bereits 2018 saniert und ist seit 2019 im Hotelbetrieb („Hotel Das Q“).

#### *Begehung des Rosenareals und eine Ausflugskontrolle*

Gemeinsam mit dem Eigentümer Herrn Kalde habe ich am Freitag, 21.04.2023 das Areal begangen und auf Vogel- und Fledermausvorkommen und entsprechende Spuren hin untersucht. Dabei konnte ich fast alle der aktuell relevanten Bereiche innen und außen einsehen (Die begehbaren Bereiche sind im oberen Kapitel genannt). Aktuell wurde vor allem der Gebäudekomplex „Festung“ genauer untersucht, da dieser in den kommenden Wochen bzw. Monaten zurückgebaut werden soll.

Es wurde eine Sichtprüfung auf lebende Individuen aber vor allem auf Spuren wie Vogelnes-ter, Kot und Fraßreste durchgeführt.

Am Freitag, 28.04.2023 wurde eine Ausflugskontrolle am Gebäudekomplex „Festung“ bezüglich Fledermäuse durchgeführt. Vor der Dämmerung wurden die Bachstelzen beobachtet, um herauszufinden wo diese brüten. Kurz vor der Dämmerung zog ein Gewitter mit zum Teil heftigen Regengüssen durch.

### Ergebnis

Spuren von Fledermäusen konnten nicht gefunden werden. Bei der abendlichen Ausflugs- kontrolle konnten vor dem Gewitter und während leichten Regenphasen mehrere kurze Überflüge von **Zwergfledermäusen** (*Pipistrellus pipistrellus*) mit den Aufnahmegeräten (Bat- logger M) aufgezeichnet werden. Hierbei konnten die Zwergfledermause nur über das Ge- bäude „Festung“ überfliegend beobachtet werden. Ob es sich hierbei um eine einzelne Fle- dermaus, die mehrmals vorbeikam, oder um mehrere Fledermäuse handelte, war nicht fest- zustellen.

Bei der Kontrolle der Gebäude, wie auch am Abend vor der Ausflugskontrolle, sind um die Gebäude 3 **Bachstelzen** geflogen. Daher vermuten wir, dass in einer der Spalten mindestens eine Bachstelze brütet. Bei der Kontrolle der Gebäude und vor der abendlichen Ausflugkon- trolle konnten die Bachstelzen nur umherfliegend oder auf den Dächern sitzend beobachtet werden. Ein Einflug in eine Spalte, in der sich ein Nest befinden könnte, wurde nicht beo- bachtet.

Auf dem Gebäude des ehemaligen Getränkemarkts sang abends eine **Amsel**. Amseln sind Freibrüter und brüten in Büschen aber auch in Nischen in und an Gebäuden. An der Nord- seite des Gebäudes „Festung“ befinden sich auf den herausstehenden Balken zwei alte Dros- selnester (vermutlich Amsel).

Ein **Hausrotschwanz** sang ebenfalls auf dem Dach des Getränkemarkts. Hausrotschwänze sind Halbhöhlenbrüter und nutzen Nischen oder Balken an Gebäuden als Brutplatz. Vermut- lich brütet auch diese Art im Gebäudebestand, wobei kein aktuell besetztes Nest gefunden werden konnte.

An den Deckenbalken der Decke der Hofdurchfahrt befinden sich noch alte Reste von **Rauch- schwalbennestern**. Aktuell konnten keine Schwalben beobachtet bzw. gehört werden. Wahrscheinlich sind diese Nester bereits vor Jahren herabgefallen und das Gelände nicht mehr besiedelt worden.

In dem nördlichen Schuppen, der zukünftig entfernt werden soll, befinden sich auf dem Firstbalken mehrere **Vogelnester**. Von welcher Vogelart diese stammen, konnte nicht er- kannt werden. Hier kämen Amsel, Haus- bzw. Feldsperling und Hausrotschwanz in Frage.

**Eidechsen** konnten am 28. April 2023 an mehreren Stellen auf dem Rosenareal angetroffen werden. So sonnten sich 5 Mauereidechsen vor dem Holztor des westlichen Gebäudes (westlichstes Gebäude des Komplexes „Flaschenabfüllerei“ mit der Holzterde neben dem Bahnareal) in dem sie auch ihre Verstecke haben (Mauerspalte und Spalten in Metallstüt- zen). Zwischen den Steinstelen vom dem Hotel Das Q verstecken sich mindestens 2 Eidech- sen. Auch auf dem östlich gelegenen Nachbargrundstück (Spaichinger Str. 13) konnten min- destens 5 Tiere beobachtet werden. Zauneidechsen wurden nicht gefunden.

Beurteilung hinsichtlich der Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG) und erhebliche Störung (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)

In den Bereichen, die kontrolliert werden konnten, wurden keine Quartiere von **Fledermäusen** gefunden. Bei der Abendkontrolle am Gebäudekomplex „Festung“ konnte kein Fledermausquartier festgestellt werden. Die wenigen Überflüge an Zwergfledermäusen können auf ein Wochenstuben- oder ein Männchenquartier in der Nähe schließen. Zwergfledermäuse, die Spalten an Gebäuden als Quartier beziehen, wechseln im Sommerhalbjahr mehrfach ihre Wochenstubenquartiere. Daher ist es auch bei Nichtantreffen bei Ausflugskontrollen nicht ganz auszuschließen, dass wenige Wochen später Zwergfledermäuse anwesend sind. Dass sich das Quartier im Gebäudekomplex „Festung“ befindet, halten wir aufgrund des feuchten Zustandes des Gebäudes eher für unwahrscheinlich, zumal sich auch sonst bisher keine Hinweise hierzu ergaben.

Am Gebäudekomplex „Festung“ konnten keine **aktuell besetzten Vogelnester** gefunden werden. Aufgrund des Verhaltens der Bachstelzen und des Hausrotschwanzes ist es nicht auszuschließen, dass an den Gebäuden Bachstelzen bzw. Hausrotschwänze brüten.

Da bis zur Genehmigung und dem Beginn der Abbrucharbeiten noch einige Wochen vergehen werden, kann man davon ausgehen, dass die jetzt begonnen Bruten zum Beginn der Arbeiten ausgeflogen sein werden. Als zusätzliche Nistangebote für mögliche Zweitbruten und zukünftige Bruten wurden an den Nachbargebäuden, die erst in einigen Jahren saniert werden, im Innenhof zwei Halbhöhlenkästen angebracht.

Der Abbau des Gebäudekomplexes „Festung“ soll von Hand schrittweise über etwa drei Monate erfolgen. Bei dieser schrittweisen Vorgehensweise können eventuell vorhandene Bruten oder Quartiere von den durchführenden Arbeitern entdeckt werden. Bei einem Abbruch mit einem Bagger ist dies meist nicht möglich. Wenn ein Nest gefunden werden sollte, ist ein Abriss an der entgegengesetzten Gebäudeseite weiterhin möglich.

Es wird empfohlen unmittelbar vor dem Beginn der Abbrucharbeiten des Gebäudekomplexes „Festung“ nochmals das Gebäude auf vorhandene Vogelbruten zu überprüfen.

Vor dem Abbruch bzw. Sanierung der weiteren Gebäudekomplexe in den folgenden Jahren sollte ebenfalls unmittelbar vor deren Abbruch nochmals eine Prüfung auf aktuell besetzte Nester erfolgen. Grundsätzlich ist bei den angetroffenen Arten davon auszugehen, dass die Brutzeit zum 1.8. beendet ist.

**Eidechsen** konnten am Gebäudekomplex „Festung“ nicht gesichtet werden. Aufgrund des eindringenden Wassers und des teils sehr feuchten Milieus in diesem Gebäude kann man davon ausgehen, dass dieser Bereich des Rosenareals von Eidechsen weniger besiedelt wird. Da die Grundmauern erhalten bleiben sollen und nur der obere Teil des Gebäudekomplexes abgebaut wird, bleiben die Bereiche, in denen Eidechsen eventuell vorhanden sein könnten erhalten. Bei der Sanierung (Mauersanierung, Verputzen) der alten Bausubstanz in Bodennähe muss man auf vorhandene Spalten im Mauerwerk achten und diese vor dem Verschließen auf Vorkommen von Eidechsen überprüfen.

Bei den anderen Gebäudekomplexen, die in den nächsten Jahren nach und nach saniert werden sollen, muss vor der jeweiligen Sanierung nochmals auf Vorkommen von Eidechsen überprüft werden. Dies betrifft vor allem das Gebäude direkt neben der Bahntrasse, in dem bereits in mehreren Spalten Eidechsen beobachtet werden konnten. Diese Spalten dürfen bei der Sanierung nicht verschlossen werden bzw. mit der UNB abgeklärt werden, inwiefern Ersatzquartiere geschaffen werden dürfen.

Als Ersatz für die möglicherweise wegfallenden Verstecke an den Gebäuden wird eine niedrige Mauer (etwa einen halben Meter hoch) vor den Parkplätzen parallel zur Bahntrasse verlaufend empfohlen. Diese würde zugleich eine Abrenzung zwischen Parkplatz und Grünfläche bieten und auch dafür sorgen, dass kein Autofahrer auf die Grünfläche fährt. Hierbei ist darauf zu achten, dass die Mauer viele Spalten und Versteckmöglichkeiten bietet und nicht zu gut vermörtelt ist.

Desweiteren sollte die Grünfläche im Norden, die als Lagerfläche genutzt wurde, wie auch der Grünstreifen zur Bahn nicht verbuschen. Eidechsen mögen es warm und brauchen Sonnenplätze. Daher sollten diese Flächen hin und wieder gemäht / entbuscht werden. Einzelne Bäume und Büsche stören aber nicht.

Auf der nördlichen Grünfläche ist Platz entweder auch für eine Steinmauer oder für Steinhäufen. Bei den Mauern und Steinhäufen sollten vor allem große Steine (ca. 20 x 30 cm) verwendet werden, durch die viele und tiefe Spalten entstehen.

Der **Grünbereich** mit den hohen Bäumen im Norden des Rosenareals soll nach jetziger aktueller Planung (23.05.2023) erhalten bleiben. Daher besteht hier keine Gefahr der Zerstörung von Brutplätzen. Aufgrund der Räumung des gelagerten Baumaterials und der sonstigen Dinge gehen Strukturelemente und Brutmöglichkeiten für Vögel wie Hausrotschwanz verloren. Hier wurden Nisthilfen, wie die bereits angebrachten Halbhöhlenkästen als Ersatznistplatz empfohlen und es wurden bereits zwei davon angebracht. Aufgrund der Größe des Areals sind weitere Nisthilfen empfehlenswert.

#### Beurteilung hinsichtlich Verletzung oder Tötung von Tieren (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG)

Am Gebäudekomplex „Festung“ wurden keine aktuell besetzten Vogelnester oder Quartiere von Fledermäusen gefunden. Aufgrund des Verhaltens der Bachstelzen und Hausrotschwänze kann man aber davon ausgehen, dass in einem der dortigen vielen Gebäude diese brüten. Vor dem Beginn der Abbrucharbeiten muss nochmals versucht werden, das aktuell besetzte Nest zu finden. Je nach Zeitpunkt der Brut kann man mit gebührendem Abstand an der entgegengesetzten Seite des Gebäudes mit den Abbrucharbeiten beginnen bzw. die wenigen Tage bis zum Ausflug der Jungvögel warten.

Radolfzell, den 28.05.2023

Alexandra Sproll