

Protokoll

Betrifft: Artenschutzfachliche Untersuchung für das Bebauungsplangebiet Nr. 237-4 „Maybachstraße“ in der Landeshauptstadt Magdeburg, Prüfung vorhandener Quartierstrukturen (Winterquartiere) von Fledermäusen auf deren Eignung

Termin: 27. Februar 2018, ab 10:00 Uhr

Ort: Gebäude im Bebauungsplangebiet Nr. 237-4 „Maybachstraße“, insbesondere Mittelabschnitt der Magdeburger Kernfestung West, Kavalier V mit vorgelagertem Ravelin II

Koordinaten (WGS 84, gemittelt):

- Festungsanlagen: Reverskasematte am Kavalierhof (Haupteingang Maybachstr. 8)
Breite: 52°07'34.68" N; Länge: 11°37'14.59" E
- Festungsanlagen: Poterne sowie Doppelkaponniere
Breite: 52°07'34.34" N; Länge: 11°37'12.52" E
- Festungsanlagen: Kehlkasematte
Breite: 52°07'34.47" N; Länge: 11°37'10.50" E
- Festungsanlagen: Kriegspulvermagazin
Breite: 52°07'31.33" N; Länge: 11°37'16.33" E
- Festungsanlagen: Krenelierte Hauptgrabenmauer mit Künette
Breite: 52°07'27.57" N; Länge: 11°37'13.46" E
- Bahnliegenschaft: Ehemaliges Bürogebäude („L“-Grundriss)
Breite: 52°07'41.82" N; Länge: 11°37'20.16" E
- Bahnliegenschaft: Nebengebäude
Breite: 52°07'42.14" N; Länge: 11°37'19.01" E
- Teils eingestürztes, teils einsturzgefährdetes Gebäude S Bahnliegenschaft:
Breite: 52°07'39.30" N; Länge: 11°37'18.58" E
- ehemaliger Garagenkomplex 1:
Breite: 52°07'40.43" N; Länge: 11°37'17.97" E
- ehemaliger Garagenkomplex 2:
Breite: 52°07'37.91" N; Länge: 11°37'17.95" E
- ehemaliger Garagenkomplex 3:
Breite: 52°07'30.47" N; Länge: 11°37'16.30" E
- Gebäude Maybachstraße 8a:
Breite: 52°07'29.78" N; Länge: 11°37'16.34" E
- Kleingartenanlage „DR Mitte“ bzw. Kleingartensparte „Eisenbahn-Mitte“
Breite: 52°07'38.24" N; Länge: 11°37'16.47" E
Breite: 52°07'29.95" N; Länge: 11°37'14.52" E
Breite: 52°07'25.13" N; Länge: 11°37'15.24" E



Teilnehmer: Herr F: Sieg (IHU Stendal)

Herr B. Schäfer (IHU Stendal)

Zur Öffnung verschlossener Gebäude bzw. Gebäudeteile sowie zur Einweisung in die Besonderheiten der Gebäude sind vor bzw. im Rahmen der Begehung folgende Personen zeitweise anwesend:

Herr Lehmann i. A. für Herrn Berold (DB Services)

Herr Petzel (Teilbereiche Festungsanlagen des Kavalier V / Ravelin II)

Herr Stefanek (Sanierungsverein „Ravelin 2“ e. V.)

Herr Conrad (Tanz- und Nachtclub „Insel der Jugend“)

1 Vorbemerkungen und durchgeführte Untersuchungen

Für Teilflächen von Grundstücken/Liegenschaften an der Maybachstraße in der Landeshauptstadt Magdeburg soll im Rahmen der Umnutzung von Flächen der Bebauungsplan Nr. 237-4 „Maybachstraße“ aufgestellt werden. Neben verbleibenden Teilbereichen mit einer gewerblichen Nutzung sollen im Zusammenhang mit den vorhandenen historischen Festungsanlagen Flächen für den Festungstourismus und kulturelle Veranstaltungen genutzt werden. Bei den Festungsanlagen handelt es sich um den Mittelabschnitt der Magdeburger Kernfestung West (Kavalier V mit vorgelagertem Ravelin II sowie das Kavalier VI).

Daneben sind verschiedene ältere vormals gewerblich genutzte Gebäude aus dem Bundeseisenbahnvermögen sowie kleingartentypische Gebäude vorhanden.

Mehrere Gebäude oder Gebäudeteile sind an verschiedenen Stellen offen, so dass Tiere hinein- und hinausgelangen können. Die teils seit mehreren Jahren ungenutzten Gebäude und Anlagen können daher einen möglichen Lebensraum für Fledermäuse wie auch andere einheimische Tierarten darstellen.

Um Beeinträchtigungen von Fledermäusen bei der gegebenenfalls anstehenden Umnutzung zu vermeiden und im Planungsverlauf gegebenenfalls berücksichtigen zu können, wurde die Firma IHU Geologie und Analytik GmbH, Stendal, mit einer Kontroll-/Übersichtsbegehung beauftragt. Aufgrund der im B-Plangebiet vorhandenen und zum Teil unterirdisch liegenden historischen Festungsanlagen sollte die Begehung vornehmlich auf eine Prüfung von als Winterquartier infrage kommenden Gebäudestrukturen ausgerichtet werden. Es wird darauf hingewiesen, dass es sich bei der einmaligen Begehung nicht um eine vollumfängliche Erfassung der Fledermäuse handelt.

Die zu untersuchenden Festungsanlagen und Gebäude befinden sich innerhalb eines Gebäude- und Anlagenkomplexes an der Maybachstraße am westlichen Rand der Magdeburger Altstadt unmittelbar östlich des Magdeburger Rings (B 71). Östlich des Komplexes befindet sich der Magdeburger Hauptbahnhof.

Der ehemalige preußische Festungsanlagenkomplex des Kavalier V / Ravelin II wurde von 1871–73 als Teil der letzten Festungserweiterungen nach der Stadterweiterung von 1866 als Westfront der Magdeburger Kernfestung errichtet. Da nie ein Verteidigungsfall eintrat, wurde die Anlage bis 1919 als Ingenieur-Belagerungs-Depot der Festungsartillerie und später bis 1945 als Werkstatt- und Depotgebäude genutzt. Von 1945–1968 dienten Teile des Festungskomplexes als Notwohnung für ausgebombte Bürger der Magdeburger Altstadt. Bis 1982 erfolgte eine Nutzung als Lager und Garagen. Nach 1990 standen Teile der Anlagen leer, in Teilbereiche erfolgte jedoch weiterhin eine gewerbliche Nutzung. Ab 2015 wurden Teile der Festungsanlagen an den Sanierungsverein „Ravelin 2“ e. V. übergeben. Durch den Sanierungsverein wird die schrittweise Sanierung der Anlagen vorangetrieben.



Im Rahmen der durchgeführten Begehung wurden die Gebäudestrukturen mittels Sichtkontrollen auf möglicherweise anwesende Tiere (v. a. überwinternde Fledermäuse), indirekte Anwesenheitsspuren (Kotansammlungen, Wandverfärbungen durch Urin, Fraßreste und andere Spuren) oder sonstige Hinweise auf Fledermäuse wie auch auf das Vorhandensein von potentiell geeigneten Habitatstrukturen überprüft.

Es wurden als Quartier / Habitatstruktur infrage kommende, frei zugängliche und erreichbare Hohlräume, wie Nischen, Spalten und sonstige Schlupfwinkel, unter Zuhilfenahme einer Leiter, Taschenlampen, Hand- bzw. Teleskop-Spiegeln sowie einer Endoskopkamera und eines Fernglases auf anwesende Tiere oder andere Anwesenheits- und Tätigkeitsspuren geprüft. Es erfolgt eine Fotodokumentation. Alle Fotos stammen von den Bearbeitern F. Sieg und B. Schäfer.

Die Witterungsverhältnisse am Tag der Begehung am 27.02.2018 waren trocken und sonnig bei anhaltendem Frost. Die Tiefsttemperaturen in der Nacht zuvor bzw. am Morgen des 27.02.2018 lagen bei etwa -12 °C. Aufgrund der herrschenden Minustemperaturen wird eingeschätzt, dass von Fledermäusen regelmäßig genutzte Winterquartiere besetzt gewesen sein sollten.

Die im Protokoll verwendeten Bezeichnungen der Festungsanlageanteile entsprechen den in der Broschüre des Sanierungsvereins „Ravelin 2“ e. V. zum Kavalier V / Ravelin II benannten Begriffen aus dem Festungsbau (vgl. www.festung-magdeburg.eu bzw. www.ravelin2-magdeburg.de).

Einzelne Gebäude bzw. Gebäudeteile waren wegen Einsturzgefahr, aufgrund nicht erlaubter Betretung durch die Eigentümer / Nutzer oder des Verschlusses nicht begehbar. Dies sind vor allem die Gebäude- und Festungsstrukturen im nördlichen Teil des Gebietes (Kavalier VI) sowie die Gebäude der Kleingartensparte. Im Ergebnisteil wird an den entsprechenden Stellen separat auf diese verwiesen.

Für die Festungsanlagen des Kavalier VI wurde durch den Auftraggeber (Stadtplanungsamt MD) versucht, eine Betretungsgenehmigung zu erlangen. Dies ist bis zum Zeitpunkt der Begehung nicht gelungen, so dass eine Begehung der Anlagen des Kavalier IV nicht möglich war (mdl. Mitt. Frau A. Heinicke).

Von den Festungsanlagen des Kavalier V / Ravelin II konnten die beiden Ohrenkasematten sowie drei heute als Garagen verpachtete Räume der Reverskasematten nicht begangen werden.

In der vorliegenden Unterlage werden zunächst die Ergebnisse der durchgeführten Begehungen dargestellt und nachfolgend Hinweise zu artenschutzrechtlichen Aspekten gegeben.

2 Ergebnisse der Gebäudekontrollen

Auf Grundlage der durchgeführten Begehung der Gebäude werden nachfolgend die Beobachtungen und festgestellten Hinweise auf Fledermäuse und Vögel sowie gegebenenfalls andere Tierarten dargestellt.

2.1 Historische Festungsanlagen der Magdeburger Kernfestung West

Zur Erklärung der im Bebauungsplangebiet Nr. 237-4 „Maybachstraße“ vorhandenen Festungsanlagen Kavaliere V und Ravelin II sowie Kavaliere VI der ehemaligen Magdeburger Kernfestung West werden den Ergebnissen der durchgeführten Begehungen zunächst einige erklärende Karten und Bilder vorangestellt.

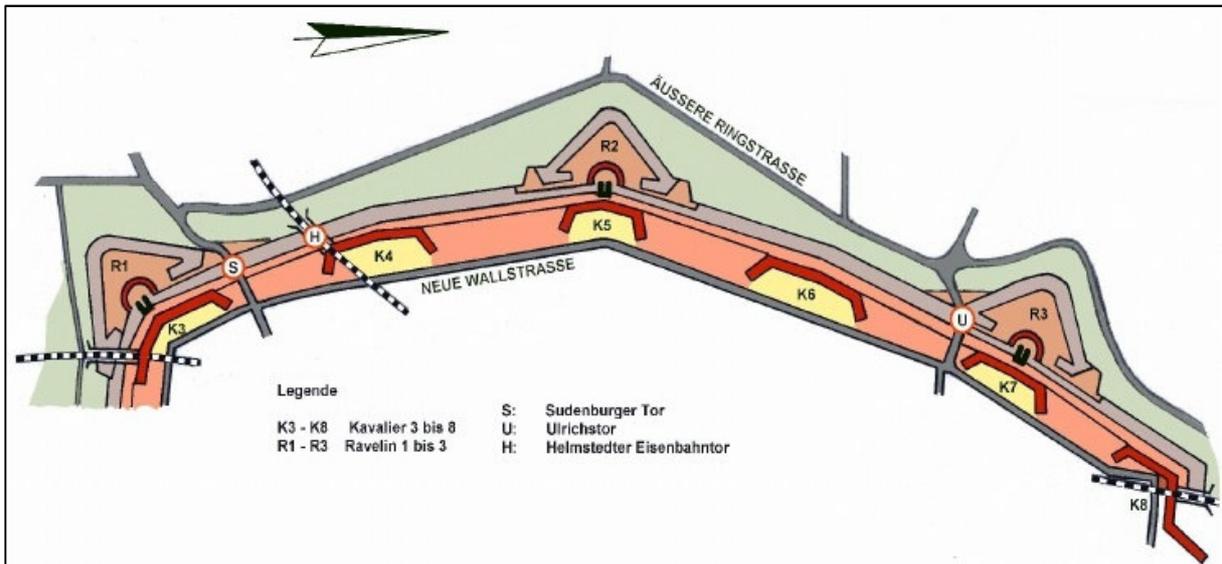


Abb. 1: Übersichtskarte der historischen Festungsanlagen der Magdeburger Kernfestung West. Im Bebauungsplangebiet Nr. 237-4 „Maybachstraße“ befinden sich Kavaliere V mit Ravelin II sowie das Kavaliere VI (Quelle: Nutzungskonzept Sanierungsverein „Ravelin 2“ e. V., <http://www.ravelin2-magdeburg.de/>)

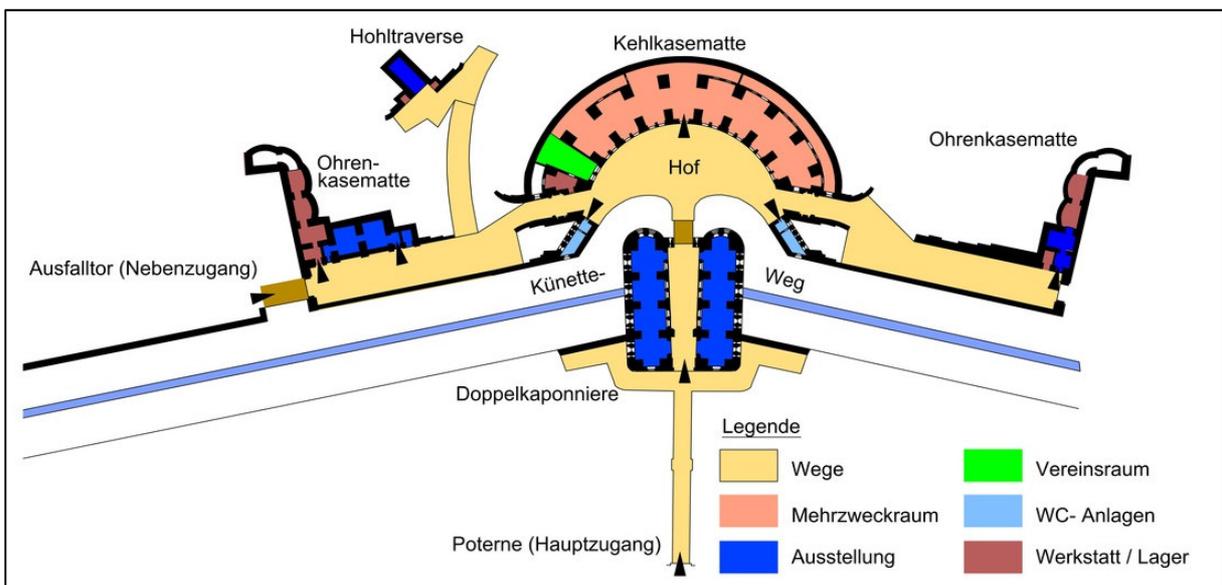


Abb. 2: Bezeichnung der Festungsanlagenteile des Ravelin II (Quelle: Nutzungskonzept Sanierungsverein „Ravelin 2“ e. V., <http://www.ravelin2-magdeburg.de/>)



Abb. 3: Ausgestelltes Modell der historischen Festungsanlage. Rechts im Bild das Cavalier V, in dem sich heute Garagen, Räumlichkeiten des Sanierungsvereins sowie der Tanz- und Nachtclub befinden; dahinter das Ravelin II mit Kehlkasematte und Doppelkaponniere. (27.02.2018)



Abb. 4: Luftaufnahme von Teilen der Festungsanlagen (Cavalier V und Ravelin II an der Maybachstraße im Jahr 2014. Neben den Festungsanlagen sind die darauf vorhandenen Kleingärten gut zu erkennen. (Quelle: Nutzungskonzept des Sanierungsvereins „Ravelin 2“ e. V., <http://www.ravelin2-magdeburg.de/>)

2.1.1 Reverskasematte am Kavalierhof (Haupteingang Maybachstraße 8)



Abb. 5: Haupteingang / Zugang zur Poterne (überbauter Verbindungsgang unter dem Hauptwall zur Doppelkaponniere) (27.02.2018)

Die Kasematten am Kavalierhof werden rechts vom Haupteingang vorwiegend als vermietete Werkstätten, Garagen sowie sonstige Abstell- und Lagerräume genutzt. Links des Haupteingangs hat der Tanz- und Nachtclub „Insel der Jugend“ seit 2016/17 die alten Gewölbe mit Bars, Lounges, kombinierten Tanz- bzw. Bühnenflächen und weiteren zugehörigen Räumlichkeiten, wie Kultur- und Gasträume, Sanitär- sowie Küchen-/Versorgungsräume ausgestattet.



Abb. 6 a & b: Kavalierhof mit Reverskasematte (27.02.2018)



Abb. 7 a & b: Gewölbe einer als Werkstatt, Garage und Lagerraum genutzten Kasematte mit Hauptraum (links) und dahinter gelegenem Durchgang zur Hinterlüftung (rechts) (27.02.2018)



Abb. 8 a & b: Blick auf einen von unten vergitterten und von oben verschlossenen Lüftungsschacht im hinteren Durchgang (l.) und vorgefundene Raumsituation in einem Durchgang einer benachbarten Kasematte (r.) (27.02.2018)



Abb. 9 a & b: Als Abstellraum genutztes Gewölbe (links) und darin vorhandene Abzugs- bzw. Lüftungsschächte als mögliche Strukturen für Fledermäuse (rechts) (27.02.2018)

Es folgt eine Auswahl an vorgefundenen Raumsituationen im Nachtclub „Insel der Jugend“.



Abb. 10 a & b: Als Tanz- und Nachtclub genutzte Kasematten mit Tanz-/Bühnenfläche (links) und WC (rechts) (27.02.2018)



Abb. 11 a & b: Durchgehender Hinterlüftungsschacht im Tanz- und Nachtclub mit Nischen/ Halbhöhlungen (links) sowie mit Brettern verschlagener Hauptabzugsschacht (rechts) (27.02.2018)

Es konnten keine Nachweise von Fledermäusen oder Vögeln oder Hinweise auf deren frühere Anwesenheit festgestellt werden. Aufgrund der Umgestaltung und Umnutzung der durch den Nachtclub „Insel der Jugend“ beanspruchten Kasematten wird für diese eine Nutzung durch Vögel oder Fledermäuse im Wesentlichen ausgeschlossen.

Für die übrigen Kasematten am Kavalierhof existieren zwar vereinzelt potentiell nutzbare frostfreie Schlupfwinkel; jedoch bestehen bis auf wenige Ausnahmen (siehe folgende Abb.) kaum regelmäßig freie Zugänge zu den alten Gewölben am Kavalierhof.



Abb. 12 a & b: Vereinzelt potentielle Zugänge zu den Reverskasematten (27.02.2018)

Es wird eingeschätzt, dass Fledermäuse an ihren Hangplätzen gekalkte Untergründe eher meiden, so dass für den besichtigten Garagenraum und den dahinterliegenden Quergang (vgl. Abb. 19 a & b, Abb. 20 a) aufgrund der vorhandenen Kalkung der Wände und Decken eine Nutzung durch Fledermäuse eher nicht erwartet wird.

2.1.2 Poterne sowie Doppelkaponniere

Die Poterne ist ein überbauter Verbindungsgang, der vom Haupteingang an der Maybachstraße unter dem Hauptwall zur Doppelkaponniere führt.



Abb. 13 a & b: Poterne (27.02.2018)

Die zur Maybachstraße gelegenen Räumlichkeiten, die von der Poterne abgehen, sind Ausstellungs- und Vorführräume. Für diese wird keine Eignung zur Nutzung durch Fledermäuse und Vögel gesehen.



Abb. 14 a & b: Von der Poterne abgehende Ausstellungsräume zur historischen Festungsanlage und zum Bahnhof (links); rechts ist eine als Notwohnung hergerichtete Räumlichkeit abgebildet. (27.02.2018)

Im rechten Nebengang, welcher zentral von der Poterne abgeht, wurde ein nach oben verschlossener und nach unten vergitterter Belüftungsschacht gesichtet, der zwar theoretisch zur Quartiernutzung für Fledermäuse geeignet ist, dessen Nutzung jedoch aufgrund der fehlenden Zugänglichkeit ausgeschlossen wird.



Abb. 15: Ehemaliger Belüftungsschacht im rechten Nebengang der Poterne (27.02.2018)

Eine tiefen Mauerspalte der Poterne am Kreuzgang zwischen Poterne und Hauptgrabenmauer stellt ein potentielles Fledermausquartier dar. Aufgrund der nicht vorhandenen Frostfreiheit und der Zugluftanfälligkeit wird es nur als potentielles Sommerquartier eingeschätzt.

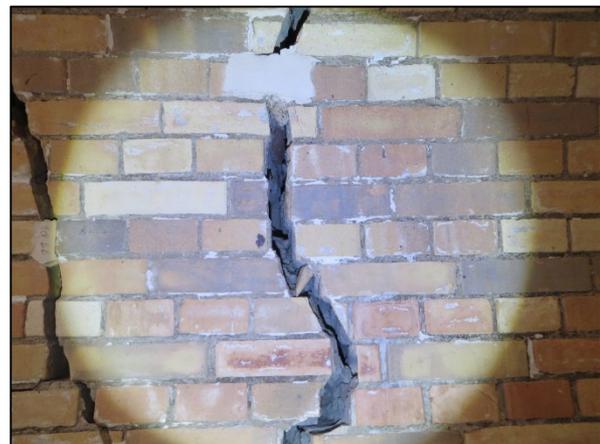


Abb. 16 a & b: Potentielles Spaltenquartier im Mauerwerk zwischen Poterne und Hauptgrabenmauer (27.02.2018)

Die zweigeschossige Doppelkaponniere diente als doppelte Grabenwehr zur Verteidigung entlang des Hauptgrabens mit Geschützen. Sie konnte zu jeder Seite mit sechs Geschützen bestückt werden, so dass in der Gebäudehülle verschiedene Öffnungen, die auch das Einfliegen von Fledermäusen erlauben, vorhanden sind. Der Zugang zur Doppelkaponniere vom Hof der Kehlkasematte wurde über eine Klappbrücke realisiert.

Innerhalb der Doppelkaponniere sind zwei Ebenen vorhanden. Die obere Ebene stellte sich bei der Begehung als relativ trocken dar. Die Eignung für Fledermäuse wird hier als eher gering eingeschätzt. In der unteren Ebene war es feuchter und dunkler als in der oberen Ebene. Zudem sind in den zugemauerten Sicht- bzw. Schießscharten, Abzugsschächten und im Balkengefüge der Decke potentiell von Fledermäusen nutzbare Schlupfwinkel vorhanden. Bei der Begehung wurden wie in der gesamten Doppelkaponniere keine Hinweise auf Fledermäuse oder Anwesenheitsspuren derselben festgestellt; dennoch wird die untere Ebene eher als für Fledermäuse geeignet eingeschätzt.



Abb. 17 a & b: Doppelkaponniere vom Hauptgraben (l.) und vom Kehlkasemattenhof (r.) (27.02.18)



Abb. 18 a & b: 1. Obergeschoss der Doppelkaponniere (links) und Sicht- bzw. Schießscharten im Erdgeschoss als potentielle Schlupfwinkel für Fledermäuse (27.02.2018)

2.1.3 Kehlkasematte

Die Kehlkasematte war als Mannschaftsunterkunft der Verteidiger des Ravelin II im Belagerungsfall gedacht. Das vorgelagerte Ravelin II besaß einen dreieckigen Grundriss und diente als Vorschanze zur Sicherung der offenen Flanke der Doppelkaponniere. Heute werden die Gewölbe vom Sanierungsverein als Mehrzweckraum genutzt. Die aus Backsteinen errichteten Decken und Wände sind relativ frisch saniert/verfugt, so dass in diesen Räumlichkeiten nur sehr wenige gegebenenfalls als Hangplatz infrage kommende Strukturen vorhanden sind. Hohlräume als typische Quartierstrukturen waren nicht vorhanden.

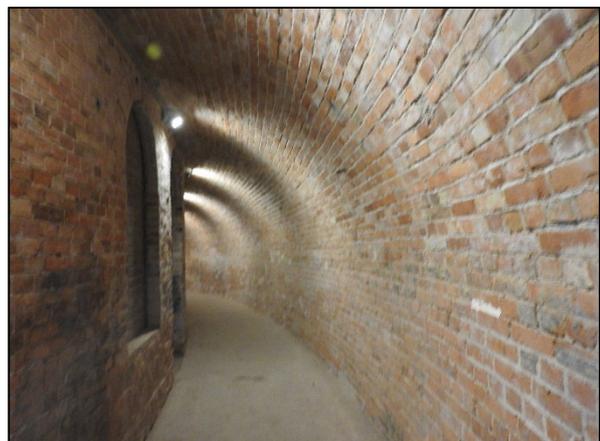
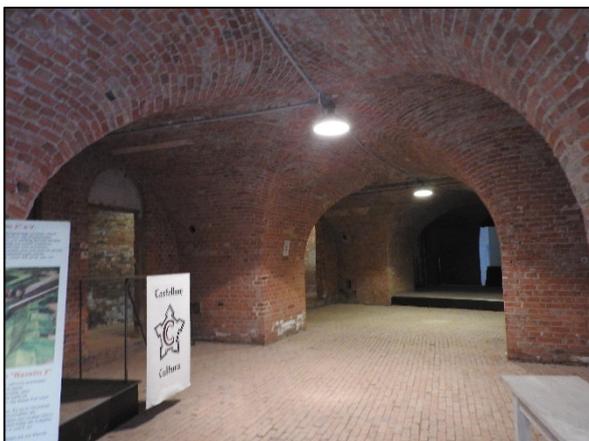


Abb. 19 a & b: Gewölbe der Kehlkasematte (l.) u. hinten umlaufender Durchgang (27.02.2018)

Auch in diesem Abschnitt der historischen Festungsanlagen wurden keine Fledermäuse oder Anwesenheitsspuren von diesen festgestellt. Lediglich eine Nutzung von sogenannten freien Hangplätzen (frei an Decke oder Wand hängend) ist denkbar, wird aufgrund der derzeitigen Nutzung der Räumlichkeiten aber nicht erwartet.

2.1.4 Ohrenkasematte

Die Ohrenkasematten konnten nicht betreten werden.



Abb. 20 a & b: Blick auf die Front der westlichen Ohrenkasematte durch eine Scharte der Hauptgrabenmauer (links) und seitlich vom Hof der Kehlkasematte (rechts) (27.02.2018)

2.1.5 Kriegspulvermagazin



Abb. 21 a & b: Außenansicht des Kriegspulvermagazins (27.02.2018)

Das Magazin wird heute als Abstell- und Lagerraum des Tanz- und Nachtclubs „Insel der Jugend“ genutzt.



Abb. 22 a & b: Zentraler Lagerraum des Kriegspulvermagazins (27.02.2018)

Zur Trockenhaltung des im Belagerungsfall eingelagerten Pulvers wurden die Wände und der hölzerne Fußboden des Magazins hinterlüftet. Ein derzeit ungenutzter Belüftungsgang bzw. -tunnel umläuft das Magazin. Weiterhin sind kleinere offene Belüftungsschächte vorhanden, die zur Außenwand führen, sowie ein großer zentraler Hauptschacht, der senkrecht nach oben führt.



Abb. 23 a & b: Offene Belüftungsschächte an der Außenfassade des Magazins (27.02.2018)

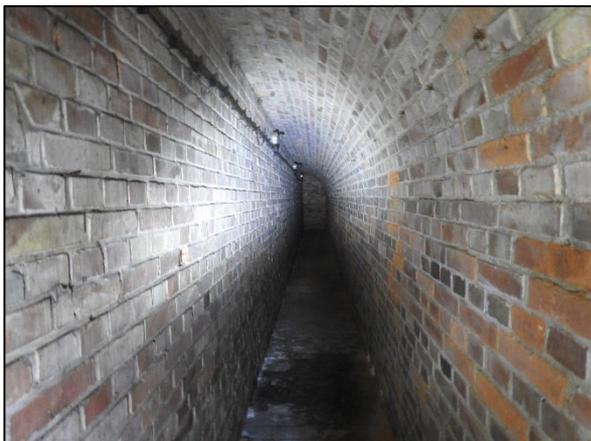


Abb. 24 a & b: Umlaufender Belüftungsgang/-tunnel (links) sowie senkrecht nach oben führender zentraler Belüftungs- bzw. Abzugsschacht (rechts) (27.02.2018)



Abb. 25 a & b: Vom umlaufenden Hinterlüftungsgang frei zugängliche Belüftungsschächte mit offenen Mehrkammersteinen als typische potentielle Fledermausquartiere (27.02.2018)

Vor allem in den Belüftungsanlagen des alten Festungsteils wurde aufgrund struktureller Gegebenheiten (Mehrkammersteine, sonstige Hohlräume) mit einer Anwesenheit überwinternder Fledermäuse gerechnet. Obwohl die Räumlichkeiten grundsätzlich Quartierpotentiale für Fledermäuse bieten, wurden am Tag der Begehung keine Individuen oder Hinweise auf deren Vorkommen festgestellt. Gründe dafür könnten die infolge der Hinterlüftung zu geringe Luftfeuchtigkeit innerhalb des Magazins sowie die in den offenen Belüftungsanlagen herrschende Zugluft sein.

2.1.6 Festungsanlagen des Kavalier VI

Für diesen Teil der Festungsanlagen an der Maybachstraße (N-Teil des B-Plan-Gebietes, Fläche Nr. 3 gem. der vom Auftraggeber übermittelten Übersichtskarte) konnte vom Auftraggeber bis zum Zeitpunkt der Begehung keine Erlaubnis zur Betretung der Anlagen erlangt werden, so dass die hier vorhandenen Anlagen und Räumlichkeiten nicht begangen wurden.



Abb. 26 a & b: Blick auf die Anlagen des Kavalier VI von der südlichen Zufahrt und Blick auf die Fassade der südlich gelegenen Raumschießanlage (27.02.2018)

Raumschießanlage des Sudenburger Großkaliberschützenvereins 1487 e. V.

Neben der in der vorstehenden Abb. 26 a gezeigten zweigeschossigen Anlage des Kavalier VI gehören weiterhin zwei an den Seitenflügeln befindliche ehemalige Kriegspulvermagazine zur Fläche Nr. 3 im Norden des B-Plan-Gebietes. Das südliche Pulvermagazin wird heute als Raumschießanlage genutzt (vgl. Abb. 26 b).

Trotz fehlender Erlaubnis zur Begehung wurde bei der Begutachtung von außen festgestellt, dass die Lüftungslöcher an der gemauerten Fassadenfront der Raumschießanlage engmaschig vergittert sind, so dass ein Hineinschlüpfen von Fledermäusen und anderen größeren faunistischen Arten und somit eine Nutzung der Räumlichkeiten über die einsehbaren Lüftungsöffnungen weitgehend ausgeschlossen werden kann.

2.1.7 Krenelierte Hauptgrabenmauer mit Künette

Die Mauer zwischen Hauptgraben und Wall ist etwa 1,30 m stark, grabenseitig etwa 4 m hoch und weist in einem Abstand von etwa 4 m Schießscharten auf. Die Mauer besitzt eine satteldachförmige Klinkerabdeckung.

Größere Abschnitte der Mauer wurden in den letzten Jahren (mind. seit 2009) im Rahmen von Arbeitsbeschaffungsmaßnahmen schrittweise saniert. Dabei ist im südlich der Doppelkaponniere liegenden Abschnitt die Sanierung weitgehend abgeschlossen. Im nördlichen Abschnitt sind hingegen noch unsanierte Bereiche vorhanden.



Abb. 27 a & b: Weitgehend sanierte krenelierte Mauer am Hauptgraben mit Künette (27.02.2018)

Unsanierte / eingefallene Abschnitte im Mauerwerk wie auch in den sanierten Abschnitten zum Teil belassene Nischen / Höhlungen können Fledermäusen oder Vögeln als Sommerquartier oder Niststandort dienen. Nach- oder Hinweise auf die Nutzung durch Fledermäuse wurden nicht festgestellt. Aufgrund der Struktur einzelner Abschnitte der Mauer kann eine gelegentliche Nutzung im Sommerhalbjahr aber nicht ausgeschlossen werden. Besonders im nördlichen Abschnitt der Mauer wurden mehrere ältere Nester, die unter anderem der Gebirgsstelze (*Motacilla cinerea*) zugeordnet werden, festgestellt.



Abb. 28 a & b: Unsanierte, unverfugte Mauerabschnitte südlich der Doppelkaponniere mit potentiellen Nischen und Halbhöhlungen für Vögel bzw. Sommerquartiere für Fledermäuse (27.02.2018)

2.2 Bahnliegenschaft

Ehemaliges Bürogebäude („L“-Grundriss)

Bei diesem im Wesentlichen aus Beton errichteten Gebäude an der Maybachstraße handelt es sich um einen bis in die 1990er Jahre vermutlich als Bürokomplex genutzten ebenerdigen Flachbau. Das Gebäude befindet sich im Eigentum des Bundeseisenbahnvermögens Halle und weist einen L-förmigen Grundriss auf. Es wird von einem langgestreckten zentralen Flur durchzogen, von welchem mehrere, zumeist gleich große und voneinander getrennte Räume in den Ost- und Westflügel (bzw. Nord- und Südflügel) abgehen. Der südliche Teil des Gebäudes ist zum Teil unterkellert.

Eingangstüren und Fenster sind bis auf wenige Ausnahmen verschlossen. Vereinzelt sind Öffnungen, wie bspw. lückig verschlagene Fenster, marode Jalousien oder punktuell eingefallene Dachabschnitte vorhanden, durch die Tiere gegebenenfalls hinein- und hinausgelangen können. Im südlichen Gebäudebereich war ein Zugang zum Keller unverschlossen.



Abb. 29 a & b: Außenansicht des Gebäudes von der Maybachstraße im Nordosten (links) und von der Rückfront mit ehemaligem Zugang zum Keller (rechts) (27.02.2018)

Im Gebäude befinden sich z. T. noch Einbauten oder Mobiliar. Im Folgenden wird eine Auswahl an Raumsituationen gezeigt.



Abb. 30 a & b: Vorgefundene Raumsituationen im Erdgeschoss des Bahngebäudes (27.02.2018)



Abb. 31 a & b: Vorgefundene Raumsituationen im Erdgeschoss des Bahngebäudes (27.02.2018)



Abb. 32 a & b: Vorgefundene Raumsituationen im Keller des Bahngebäudes (27.02.2018)

In mehreren Räumlichkeiten sind die Decken stellenweise eingefallen. Im Dachstuhl sind Spuren des nächtlichen Frostes deutlich zu erkennen (siehe folgende Abb.). Besonders im Erdgeschoss sind die Räume nicht frostsicher und an den Außenmauern bzw. im Dachstuhl stellenweise zugluftgefährdet.



Abb. 33 a & b: Mit Frost überzogenes Dachgebälk (links) und eingefallener Dachabschnitt im Nordteil des Gebäudes (rechts) (27.02.2018)

Es wurden insgesamt keine Fledermäuse oder Anwesenheitsspuren von Fledermäusen im Gebäude festgestellt. Innerhalb des Gebäudes existieren mit Ausnahme freier Hangplätze an Decken und Wänden nur wenige typischerweise angenommene Quartiermöglichkeiten (Spalten, Höhlungen).

Aufgrund der baulichen Situation und der nicht gegebenen Frostsicherheit ist das Gebäude als Überwinterungsquartier ungeeignet. Eine gelegentliche Nutzung im Sommerhalbjahr kann nicht ausgeschlossen werden.

Nebenbeobachtungen:

In dem Gebäude wurde ein älteres, nicht aus dem Vorjahr stammendes Vogelnest auf einem Heizungsrohr gefunden. Es wird dem Hausrotschwanz oder der Bachstelze zugeordnet.



Abb. 34 a & b: Nest des Hausrotschwanzes oder der Bachstelze auf einem Heizungsrohr im Nordteil des Gebäudes (27.02.2018)

Im Keller des Gebäudesüdteils wurde eine tote, bereits verwesene Hauskatze gefunden. In einem Gebäudeteil wurden Hinweise auf die vermeintliche Nutzung durch Obdachlose festgestellt.

Nebengebäude

Die Dachabdeckung des eingeschossigen Gebäudes ist abschnittsweise infolge von Sturmschäden oder Verfall nicht mehr vorhanden. Wegen Einsturzgefahr wurde das Gebäude nicht betreten.



Abb. 35 a & b: Außenansicht des Gebäudes von der ehemaligen Zufahrt (links) und freigelegter Dachabschnitt (rechts) (27.02.2018)

Mit Hinblick auf die Nutzung durch Fledermäuse oder andere Tierarten wird aufgrund der baulichen Gegebenheiten von einem ähnlichen Potential wie beim Hauptgebäude auf der Bahnliegenschaft ausgegangen (siehe oben).

2.3 Sonstige Gebäude im B-Plan-Gebiet

2.3.1 Teils eingestürzter, teils einsturzgefährdeter Flachbau südlich der Bahnliegenschaft

Das im Wesentlichen aus Holz bestehende Gebäude grenzt südlich an die Bahnliegenschaft an. Entsprechend der Aufschrift auf einem Elektroverteilkasten wurde es ehemals als Lehrlingswohngebäude genutzt. Die Bausubstanz ist marode, das Dach an mehreren Stellen eingefallen. Wegen Einsturzgefahr wurde der Flachbau nicht betreten. An vielen Fenstern sind die Scheiben defekt oder die Fenster stehen offen, so dass Tiere einen weitgehend ungehinderten Zugang zu dem Gebäude haben. Die Räumlichkeiten sind zum Teil stark vermüllt.

Nach äußerlicher Beurteilung kommt das Gebäude als Fledermauswinterquartier aufgrund von Frostgefahr und Zugluftanfälligkeit nicht infrage. Eine gelegentliche Nutzung freier Hangplätze und gegebenenfalls vorhandener Schlupfwinkel als Fledermaus-Sommerquartier sowie als Neststandort für Brutvögel kann jedoch nicht ausgeschlossen werden.



Abb. 36 a & b: Außenansicht des einsturzgefährdeten Gebäudes südlich der Bahnliegenschaft (27.02.2018)



Abb. 37 a & b: Blick in das einsturzgefährdete Gebäude südlich der Bahnliegenschaft. (27.02.2018)

2.3.2 Garagen- und Schuppenkomplex 1

Westlich des eingesturzgefährdeten Flachbaus (siehe oben) grenzt ein Garagen- und Schuppenkomplex an. Die Räumlichkeiten sind zum Teil stark vermüllt.



Abb. 38 a & b: Außenansicht der Garagen und Schuppen (27.02.2018)



Abb. 39 a & b: Blick in teils eingestürzte Garagen und Schuppen (Komplex 1) (27.02.2018)

Es wurden keine direkten oder indirekten Hinweise auf eine Nutzung durch Fledermäuse oder Vögel festgestellt. Auch für diese Gebäude wird nach äußerlicher Sichtung eingeschätzt, dass sie als Fledermauswinterquartiere aufgrund von Frostgefahr und Zugluftanfälligkeit nicht geeignet sind. Eine gelegentliche Nutzung freier Hangplätze / ggf. vorhandener Schlupfwinkel als Sommerquartier sowie als Brutstandort kann jedoch nicht ausgeschlossen werden.

2.3.3 Garagenkomplex 2

Der Garagenkomplex 2 liegt südlich der beiden zuvor beschriebenen Gebäude. Die einzelnen Garagen des Komplexes stehen offen und sind zum Teil stark vermüllt.



Abb. 40 a & b: Außenansicht des Garagenkomplexes 2 (27.02.2018)



Abb. 41 a & b: Blick in die offenstehenden Garagen von Garagenkomplex 2 (27.02.2018)

Es wurden keine direkten oder indirekten Hinweise auf eine Nutzung durch Fledermäuse oder Vögel festgestellt. Auch für diese Gebäude wird nach äußerlicher Sichtung eingeschätzt, dass sie als Fledermauswinterquartiere aufgrund von Frostgefahr und Zugluftanfälligkeit nicht geeignet sind. Eine gelegentliche Nutzung freier Hangplätze und gegebenenfalls vorhandener Schlupfwinkel als Fledermaus-Sommerquartier sowie als Neststandort für Brutvögel kann jedoch nicht ausgeschlossen werden.

2.3.4 Garagenkomplex 3

Der Garagenkomplex 3 war verschlossen und konnte nicht betreten werden. Offensichtlich wird dieser Gebäudekomplex noch als Lagerfläche genutzt. Aufgrund der ähnlichen baulichen und örtlichen Situation werden für den Garagenkomplex 3 dieselben Einschätzungen getroffen wie für die zuvor genannten Garagenkomplexe 1 und 2.



Abb. 42 a & b: Außenansicht des Garagenkomplexes 3 (27.02.2018)

2.3.5 Gebäude Maybachstraße 8a

Das Gebäude mit dem an der Fassade angebrachten Hausnummernschild 8a grenzt südlich an den Garagenkomplex 3 an. Die Nutzung des Gebäudes ist nicht bekannt. Der Eingang ist mittels eines verschweißten Flacheisens fest verschlossen. Hinweisschilder weisen auf Einsturzgefahr hin. Das Gebäude wurde nicht betreten.



Abb. 43 a & b: Außenansicht des Gebäudes „Maybachstraße 8a“ (27.02.2018)

Die Türen des Gebäudes sind verschlossen, die Fenster geschlossen und/oder engmaschig vergittert, so dass keine Zugänge für Fledermäuse gesehen werden. Eine Nutzung von Strukturen im Dachbereich, die von außen angefliegen werden, als Sommerquartier kann nicht ausgeschlossen werden.

2.3.6 Kleingartenanlagen „DR Mitte“ bzw. Kleingartensparte „Eisenbahn-Mitte“

Die Kleingartenparzellen im B-Plan-Gebiet sind unterschiedlich intensiv genutzt bzw. gepflegt. Die Anlagen sind typischerweise mit Gartenlauben bestanden, vereinzelt sind auch Geräteschuppen, Finnhütten oder Gewächshäusern vorhanden.



Abb. 44 a & b: Kleingartenanlagen im Norden (links) und im Süden des B-Plan-Gebietes (rechts) (27.02.2018)



Abb. 45 a & b: Außenansicht von Wohngebäuden /Gartenlauben im Norden (links) und im Süden des B-Plan-Gebietes (rechts) (27.02.2018)

Die Grundstücke der Kleingartenanlagen wurden nicht betreten. Es erfolgte lediglich eine Begutachtung der Gebäude von Standorten außerhalb der Umfriedungen, so dass keine endgültige Einschätzung zu den Habitatpotentialen für Fledermäuse und Vögel getroffen werden kann. Zur Überwinterung sind die vereinzelt vorhandenen zugänglichen Hohlräume wahrscheinlich mehrheitlich nicht ausreichend isoliert. Eine Nutzung als Sommerquartier kann nicht ausgeschlossen werden.

Im Folgenden werden einige Beispiele für mögliche Quartierstrukturen abgebildet.

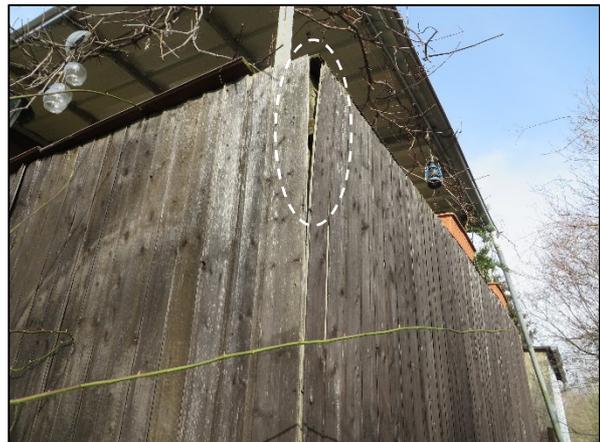


Abb. 46 a & b: Wohngebäude /Gartenlaube im Norden des B-Plan-Gebietes. Rechts ist eine mögliche Einschluöffnung für Fledermäuse hinter dem Bretterschlag der Terrasse hervorgehoben. (27.02.2018)



Abb. 47 a & b: Gartenlaube im Norden des B-Plan-Gebietes. Rechts ist eine möglicherweise vorhandene Einschluöffnung zum Flachdachkasten hervorgehoben. (27.02.2018)

3 Zusammenfassung der Ergebnisse und naturschutzfachliche Hinweise

3.1 Zusammenfassung der Ergebnisse

Insgesamt wurden weder in den historischen Festungsanlagen noch in den übrigen untersuchten Gebäuden innerhalb des B-Plan-Gebietes überwinterte Fledermäuse oder Hinweise auf eine Anwesenheit von Fledermäusen festgestellt.

In Abhängigkeit der baulichen Gegebenheiten und der zum Teil nicht gegebenen Erreichbarkeit bzw. Einsehbarkeit wie auch der nur eingeschränkt möglichen Betretung konnten jedoch nicht alle Strukturen vollständig begutachtet werden, so dass einzelne tief im Mauerwerk oder in Schächten verborgene überwinterte Individuen gegebenenfalls nicht festgestellt werden konnten. Daneben kommen auch nur von außen von Fledermäusen anzufliegende Höhlungen ohne einen anthropogen nutzbaren Zugang von Innen als Quartierstruktur infrage. Solche Quartiere sind nur sehr eingeschränkt als von Fledermäusen genutzt erkennbar und waren im Rahmen der durchgeführten Übersichtserfassung nicht feststellbar. Weiterhin ist zu berücksichtigen, dass aufgrund fehlender Betretungserlaubnis oder Einsturzgefahr nicht alle Gebäude bzw. Gebäudeteile untersucht bzw. nur von außen begutachtet werden konnten. Dazu gehören:

- die historischen Festungsanlagen am Kavalier VI (Fläche Nr. 3 gem. Übersichtskarte des Auftraggebers),
- die beiden Ohrenkasematten der hist. Festungsanlagen am Ravelin II sowie drei heute als Garagen verpachtete Räume der Reverskasematte am Kavalier V,
- das einsturzgefährdete Nebengebäude auf der Bahnliegenschaft,
- der einsturzgefährdete Flachbau unmittelbar südlich der Bahnliegenschaft,
- der Garagenkomplex 3,
- das Gebäude „Maybachstraße 8a“ und
- die Gebäude der Kleingartenanlagen.

Zusätzlich wird eingeschätzt, dass eine Vielzahl der vorhandenen Strukturen, insbesondere nicht zum Festungsanlagenkomplex gehörige Gebäude, im derzeitigen Bauzustand nicht frostfrei und für Zugluft anfällig ist. Für solche Bereiche kann eine regelmäßige Nutzung als Winterquartier und mit Bezug auf Zugluft z. T. auch als Sommerquartier weitgehend ausgeschlossen werden.

Frostfreie zugängliche Strukturen bzw. Gebäudeteile, für die eine Überwinterung durch Fledermäuse in Betracht kommen, sind insgesamt nur wenige vorhanden. Zu diesen potentiell sensiblen Strukturen, mit denen im Rahmen der geplanten Umnutzungs- und Sanierungsmaßnahmen aus Sicht des Fledermausschutzes mit besonderer Umsicht zu verfahren ist, gehören:

- Strukturen innerhalb der Räumlichkeiten der Doppelkaponniere, insbesondere im Erdgeschoss (rel. hohe Luftfeuchtigkeit),
- Teile der Reverskasematten am Kavalierhof, zu denen ein ständiger Zugang von außen besteht (mit Ausnahme der Räumlichkeiten des Tanz- und Nachtclubs „Insel der Jugend“) und
- Strukturen innerhalb des ehemaligen Kriegspulvermagazins.

Im Rahmen der Begehung wurden keine Kotansammlungen, Fledermausurinspuren oder sonstigen Hinweise festgestellt, die auf eine Sommerquartiernutzung im Vorjahr schließen lassen. Dennoch ist in bzw. an einigen Gebäuden bzw. Gebäudeteilen eine nicht quantifizierbare Anzahl geeigneter Strukturen vorhanden, für die zumindest eine gelegentliche Nutzung in den Sommermonaten nicht auszuschließen ist.

3.2 Naturschutzfachliche Hinweise

Im Raum Magdeburg vorkommende, regelmäßig Gebäudestrukturen nutzende Fledermausarten sind:

- | | |
|-------------------------|----------------------------------|
| – Zwergfledermaus | <i>Pipistrellus pipistrellus</i> |
| – Breitflügelfledermaus | <i>Eptesicus serotinus</i> |
| – Braunes Langohr | <i>Plecotus auritus</i> |
| – Graues Langohr | <i>Plecotus austriacus</i> |
| – Zweifarbflodermäus | <i>Vespertilio murinus</i> |
| – und Großes Mausohr | <i>Myotis myotis</i> . |

Für die in und an Gebäuden vorkommenden Fledermäuse ist bei Berücksichtigung der sensiblen Wochenstuben- (Fortpflanzungs-) und Winterschlafzeit der Übergangszeitraum zwischen September und Mitte November eines Jahres grundsätzlich der günstigste Sanierungs- bzw. Abrisszeitraum.

Mit Bezug zu den nicht zur Überwinterung von Fledermäusen geeigneten Gebäuden / Gebäudeteilen wird zusätzlich das gesamte restliche Winterhalbjahr bis einschließlich Februar als ökologisch verträglicher Umsetzungszeitraum gesehen.

In der Zeit zwischen Mai und Juli sind die gegebenenfalls vorhandenen Jungtiere noch sehr klein und unselbstständig. In dieser Zeitspanne sind ein Rückbau sowie Eingriffe in die Quartierstrukturen durch Sanierungsmaßnahmen (z. B. Verschluss freier Zugänge zu Hohlräumen) auf jeden Fall zu unterlassen. Ein Umsiedeln der Tiere, deren Erreichbarkeit vorausgesetzt, ist in dieser Zeit nicht vertretbar; es würde zu Verlusten kommen. Ein Abriss ab Mitte / Ende April bis Ende Juli während der Reproduktion und Jungenaufzucht sollte daher grundsätzlich vermieden werden.

In den Wintermonaten ist trotz fehlender Nachweise zumindest bei Frost und sehr niedrigen Temperaturen die Berücksichtigung ggf. überwinternder Tiere an den genannten pot. Winterquartierstrukturen bzw. -räumlichkeiten (s. o.) notwendig. Auch überwinternde Fledermäuse, so sie denn bekannt werden, können nur bedingt erfolgreich geborgen und umgesetzt werden, ohne Störungen / Energieverluste der winterschlafenden Tiere hervorzurufen.

Sollen Rückbau- bzw. Sanierungsarbeiten an potentiell sensiblen Winterquartierstrukturen (siehe oben) erst nach dem 15. November eines Jahres und bei Frost und sehr niedrigen Temperaturen durchgeführt werden, sind die für Fledermäuse infrage kommenden Winterquartierstrukturen unmittelbar vor Beginn der Arbeiten und mit deren Fortgang im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung zu begutachten und freizugeben.

Gleichfalls ist bei einer Umsetzung von Arbeiten im Sommerhalbjahr von April bis August eine Begutachtung von als Sommerquartier infrage kommenden Gebäuden und Gebäudestrukturen durch eine mit Bezug auf Fledermäuse kundige Person durchzuführen. Bei nicht erreichbaren bzw. nicht einsehbaren Strukturen gegebenenfalls sind an relevanten Zugängen / Strukturen gegebenenfalls Ausflugskontrollen/-beobachtungen mit dem Detektor in der Abend- bzw. Schwärmebeobachtungen in der Morgendämmerung erforderlich.

3.3 Allgemeine Hinweise

Sollten bei den Arbeiten besetzte Habitate von Vögeln, Säugetieren (inkl. Fledermäuse), Herpeten, Insekten (Hornissen (*Vespa crabro*), ...) oder andere Tiergruppen gefunden werden, sind die UNB der Landeshauptstadt Magdeburg sowie die ggf. verantwortlichen Auftraggeber und Bauleitung wie auch die gegebenenfalls eingesetzte ökologische Baubegleitung zu verständigen, so dass erforderliche Maßnahmen eingeleitet werden können.