

**Merkblatt zum Artenschutz bei Sanierungsvorhaben und dem Abbruch von  
Bauwerken**

**Zur Aushändigung an Bauherren, beauftragte Planer, Bauunternehmer, Subunternehmer  
und verantwortliche Bauleiter.**

Sanierung, Umbau und Abriss sind notwendige Maßnahmen, um unseren Landkreis fortwährend attraktiv und lebenswert zu gestalten. Doch ist dabei zu beachten, dass zahlreiche Gebäude nicht nur ein Obdach für menschliche Bewohner bieten, sondern darüber hinaus Quartiere besonders geschützter und bedrohter Tierarten darstellen. Diese „Wildnis unterm Dach“ erschließt sich für den Laien nicht auf den ersten Blick.

Werden die Schutzerfordernisse im Rahmen von Sanierungs- Umbau und Abrissarbeiten nicht beachtet, kann es für die Vorhabenträger zu unangenehmen Überraschungen, im schlimmsten Fall zu zeitlichen Verzögerungen, Baustopps oder ernststen rechtlichen Konsequenzen kommen.

Das vorliegende Merkblatt soll Sie über die gesetzlichen Anforderungen des Artenschutzes an Gebäuden informieren und Ihnen somit behilflich sein, um einen reibungslosen Ablauf Ihrer Abriss-, Bau- und Sanierungsprojekte zu gewährleisten.

**(1) Geschützte Gebäudebewohner – Welche geschützten Tierarten siedeln an Gebäuden?**

Zahlreiche Tierarten haben sich als Kulturfolger dem Menschen angeschlossen und besiedeln Gebäude und andere Bauwerke sowie deren Umfeld und sind für ihr dauerhaftes Überleben auf Quartierrequisiten im urbanen Bereich angewiesen.

In der Vergangenheit ist es durch Stadtumbau, energetische Sanierungen und allgemein den strukturellen Wandel in Städten und Dörfern zu einem fortschreitenden Schwund von gebäudebewohnenden Arten und deren Lebensräumen gekommen. Ohne entsprechende Gegenmaßnahmen besteht die Gefahr, dass ihre Bestände weiter schrumpfen oder gänzlich erlöschen. Daher hat der Gesetzgeber mit der FFH-Richtlinie und der EU-Vogelschutzrichtlinie für bestimmte Arten besondere Schutzvorschriften erlassen.

Nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG **besonders bzw. streng geschützt** und **regelmäßig von Abriss- oder Sanierungsmaßnahmen betroffen** sind insbesondere:

- ☒ Vogelarten wie Mauersegler, Schwalben, Dohle, Haussperling, Hausrotschwanz, Schleiereule, Turmfalke.
- ☒ Fledermäuse wie Zwergfledermaus, Breitflügelfledermaus, Braunes und Graues Langohr, Großes Mausohr.
- ☒ Hornissen und Wildbienen.
- ☒ Im unmittelbaren Gebäudeumfeld regelmäßig Reptilien wie die Zauneidechse

**Dienstgebäude**

Rudolf-Breitscheid-Str. 20/22  
06526 Sangerhausen

**Kontakt**

Telefon 03464 535-0  
Fax 03464 535-3190  
[www.mansfeldsuedharz.de](http://www.mansfeldsuedharz.de)

**Allgemeine Öffnungszeiten**

Montag u. Donnerstag	8.30 – 15.00 Uhr
Dienstag	8.30 – 17.30 Uhr
Freitag	8.30 – 12.00 Uhr

Email-Adresse nur für formlose  
Mittelungen ohne elektronische  
Signatur.



## (2) Geeignete Quartiere – Wo befinden sich die relevanten Strukturen?

Gebäudebewohnende Tierarten nutzen bestimmte artspezifische Requisiten, die im Falle etwa des Turmfalken oder der Mehlschwalbe unschwer vor Ort zu erkennen sind. Andere Tierarten leben eher heimlich in der Nachbarschaft des Menschen und sind für Personen ohne besondere Vorkenntnisse schwer zu erkennen.

**Fledermäuse** finden sich in unbeheizten Kellerräumen und Dachböden ein. Aber auch Hohlräume hinter der Fassade, Fensterläden oder Blechkanten oder sogar Putz- und Farbablösungen dienen regelmäßig als Quartier. Als Zugang genügt oft ein winziger Spalt, der für das ungeübte Auge verborgen bleibt. Beliebte sind auch moderne Plattenbauten mit unzähligen Nischen und Spalten, in denen einige Arten sich das gesamte Jahr über aufhalten.

**Schleiereulen, Turmfalken und Dohlen** siedeln sich in hohen Gebäuden wie Kirchen, Industriegebäuden oder öffentlichen Gebäuden an, aber auch Scheunen können für die Schleiereule einen geeigneten Unterschlupf darstellen.

**Bachstelze und Hausrotschwanz** präferieren offene Höhlungen in Gebäuden und besiedeln daneben auch gern Brücken und andere technische Bauwerke.

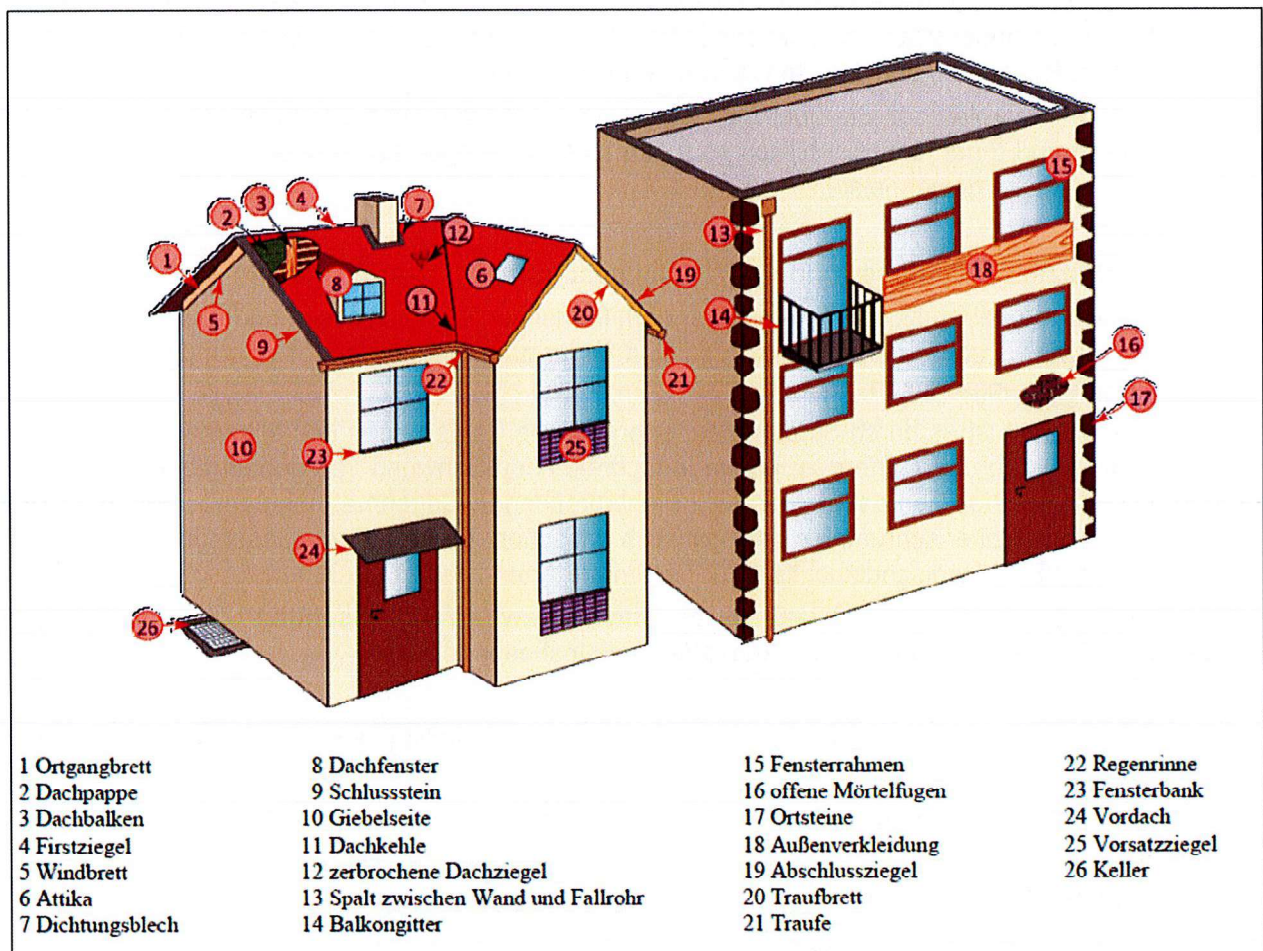


Abb.1: Potenzielle Quartierstandorte von Vögeln und Fledermäusen an Gebäuden (Quelle: BfN 2016)

**Haussperlinge („Spatz“), Schwalben und Mauersegler** gehören für viele Menschen zum alltäglichen Stadtbild und liefern den „Klang des Sommers“. Der bei uns ganzjährig anwesende Spatz ist in seiner Nistplatzwahl durchaus flexibel. Häufig bewohnt er Höhlungen etwa in Traufe und Ortgang oder Mauerfugen. Die Rauschschwalbe brütet vorzugsweise innerhalb von Gebäuden wie Scheunen und Stallungen, wogegen die Mehlschwalbe Außenbereiche, z.B. Dachsimse, Fassaden mit überhängenden Dächern und Tordurchfahrten bewohnt. Auch der flinke Mauersegler gehört zu den Arten, die sich



unsere Fassaden und Dachräume zunutze machen. Er ist auf hoch am Gebäude liegende, teilweise nur wenige Zentimeter breite Spalten und Nischen angewiesen, wie sie häufig in Traufe und Ortgang zu finden sind.

**Wildbienen und Hornissen** bewohnen neben hohlen Bäumen auch Schuppen, Dachböden oder Hohlräume hinter Fassaden. Durch den Abriss dieser Bauten, den Anstrich von Holz und Fachwerk oder die gezielte Beseitigung von Nestern wird diesen Tieren Lebensraum entzogen. Auch alte Lehmwände werden von Wildbienenarten genutzt.

Im Bereich von sandigen/grusigen Flächen im Umfeld von Ruinen oder an verfallendem Mauerwerk können Reptilien wie die **Zauneidechse** geeignete Quartierrequisiten finden.

Vor allem ältere (aber noch nicht verfallene) Wohngebäude, Kirchen, Scheunen, Stallungen, Plattenbauten und alle Formen von Holz- und Blechverkleidungen bieten einen idealen Unterschlupf für verschiedene Tierarten. Vielfach bleibt ihre Anwesenheit unbemerkt. Erfolgt dann eine Sanierung oder gar ein Abriss, so sind Verletzungen und Tötungen unvermeidbar.

So kann es geschehen, dass Mauersegler oder Fledermäuse einfach „zugeschäumt“ werden und grausam verenden. Da Fledermäuse tagsüber zumeist in tiefem Schlaf liegen, besteht bei Abriss noch nicht einmal die Möglichkeit zur Flucht. Neben diesen unmittelbaren Wirkungen führen Baumaßnahmen ohne Beachtung geschützter Arten außerdem zum dauerhaften Verlust von Lebensstätten. Daher hat der Gesetzgeber ein besonderes Schutzregime für diese Arten verfügt.

### (3) Die artenschutzrechtlichen Verbote

**Nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG ist es verboten:**

- ⌘ wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören
- ⌘ wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören
- ⌘ Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

Werden bei Sanierungsvorhaben, dem Um- und Ausbau sowie dem Abbruch von Bauwerken besonders oder streng geschützte Tierarten oder deren Lebensstätten beeinträchtigt, sind o.g. Verbotstatbestände erfüllt.

Diese so genannten Zugriffsverbote gelten im besiedelten wie unbesiedelten Bereich sowie unabhängig von einer bau- oder denkmalschutzrechtlichen Gestattung.

**Die Arbeiten sind sofort zu unterbrechen, wenn Fortpflanzungs- oder Ruhestätten besonders oder streng geschützter Tierarten festgestellt werden. In diesem Fall ist nach Unterrichtung der unteren Naturschutzbehörde deren Entscheidung abzuwarten;**

im Einzelfall kann auf Antrag durch die untere Naturschutzbehörde Befreiung von den Verboten gewährt werden.

Zu widerhandlungen gegen die genannten Zugriffsverbote können mit einer Geldbuße bis zu 50.000 Euro geahndet oder ggf. als Straftat verfolgt werden.

#### **Hinweis:**

Die Fortpflanzungs- oder Ruhestätten verlieren ihren Schutz nicht, wenn sie kurzzeitig oder vorübergehend nicht benutzt werden, etwa weil sich die Bewohner auf Nahrungssuche oder im südlichen Winterquartier befinden, erwartungsgemäß aber ihre Lebensstätte danach wieder aufsuchen. Deshalb sind z.B. Quartiere von Fledermäusen sowie Brutstandorte von Schwalben und Mauerseglern ganzjährig geschützt.



#### (4) Welche Vermeidungsmaßnahmen gibt es?

Ist eine Betroffenheit von besonders und streng geschützten Arten vor der Baumaßnahme bekannt, müssen sogenannte Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen zur Umgehung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände getroffen werden. Zudem muss ggf. ein Ausgleich für die Zerstörung der Lebensstätte einer betroffenen Tierart geleistet werden. Mögliche Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind:

- ☒ Bauzeitenregulierung: Die Bauarbeiten werden außerhalb von Brut- und Aufzuchtzeiten vorgenommen. Dies ist eine der wirksamsten Maßnahmen, um betroffene Tierarten zu schützen.

Art	Monat											
	Jan.	Feb.	Mär.	Apr.	Mai.	Jun.	Jul.	Aug.	Sep.	Okt.	Nov.	Dez.
Schleiereule												
Turmfalke												
Dohle												
Haus Sperling												
Hausrotschwanz												
Mehlschwalbe												
Rauchschwalbe												
Mauersegler												
Fledermäuse												
Sommerquartier												
Winterquartier												

Abb. 2: Baukalender für häufig Gebäude bewohnende Tierarten(-gruppen):

Art abwesend, Sanierung/ Abriss möglich, 
  Brut-/ Reproduktionszeit, Abriss/ Sanierung nur in Ausnahmefällen und unter Auflagen möglich, 
  kritische Übergangszeit

- ☒ Gebäude außerhalb der Brut- bzw. Fortpflanzungszeiten räumen und Besiedlungen frühzeitig verhindern: Bei Abrissgebäuden empfiehlt es sich, die Fenster geschlossen zu halten. Werden Gebäudenischen besiedelt, kann man diese - in Abstimmung mit der Naturschutzbehörde - vor Eintreffen der Tiere aus den Winterquartieren abdichten.
- ☒ Bauarbeiten schrittweise und räumlich differenziert vornehmen: Beim Vorhandensein eines Vogelnestes mit Brut, können z. B. im Zuge von Fassadenarbeiten die Arbeiten an anderer Stelle am Gebäude fortgesetzt werden. Nach Abschluss der Brutzeit können die Arbeiten an dem betroffenen Gebäudeteil wieder aufgenommen werden.
- ☒ Ökologische Baubegleitung: Eine fachkundige Person begleitet die Arbeiten artenschutzfachlich. Diese Expertin oder dieser Experte muss vorab der Unteren Naturschutzbehörde gemeldet werden. Treten im Rahmen der Bauarbeiten artenschutzrelevante Fragen auf, können diese von der Expertin oder dem Experten ggf. kurzfristig gelöst werden (z. B. Bergen einer Fledermaus).

#### (5) Gesetzlich geforderter Ausgleich

- ☒ Generell gilt: Der dauerhafte Verlust einer Lebensstätte muss ausgeglichen werden. Hierbei darf keine „zeitliche Lücke“ entstehen, so dass die ökologische Funktion für die betroffene Art erhalten bleibt.
- ☒ Werden z. B. Quartiere vor dem Eintreffen der Zugvögel (z. B. Mauersegler) abgedichtet, muss vorab ein Ersatz geschaffen werden. Die alternative Nistmöglichkeit muss möglichst an der gewohnten Stelle, ansonsten in räumlicher Nähe dazu, bereits beim Eintreffen der Zugvögel im Frühling vorhanden sein.

- ☒ Ersatzquartiere können nicht nur in Form von Nistkästen, sondern auch direkt am Gebäude durch den Einsatz von z.B. Niststeinen, Einflugblenden oder Lüfterziegel ohne Gitter oder durch (oftmals kostengünstige) individuelle architektonische Lösungen dauerhaft erstellt werden. Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie der ggf. notwendige Ausgleich werden im Rahmen der Ausnahmegenehmigung nach § 45 BNatSchG durch die jeweils zuständige Naturschutzbehörde festgelegt

**(6) Welche Pflichten obliegen den Bauherren bei Abriss- oder Sanierungsmaßnahmen?**

## Checkliste

**1.) Anzeige der geplanten Maßnahme bei der Unteren Naturschutzbehörde (UNB),  
Notwendige Unterlagen (grundsätzlich digital):**

- ☒ Vorhabenbeschreibung in Text und Karte,
- ☒ Beschreibung des Bauablaufs/ Zeitplan,
- ☒ Fotodokumentation der betroffenen Gebäude und Flächen,
- ➔ Auf Grundlage dieser Unterlagen prüft die UNB das bestehende Quartierpotenzial und entscheidet über das Erfordernis eines Ortstermins und/oder eines artenschutzrechtlichen Fachgutachtens

KONTAKT: Landkreis Mansfeld-Südharz  
Umweltamt  
Untere Naturschutzbehörde  
Fax-Nummer: 03464/535 4590  
Tel.-Nummer: 03464/535 4501  
Email: umweltamt@lkmsh.de

**2.) Soweit von der UNB auf Grundlage der Unterlagen nach Punkt 1 gefordert: Beibringung eines durch einen anerkannten artenschutzrechtlichen Fachgutachter angefertigtes Gutachtens, das folgende Fragen klärt:**

- ☒ Sind potenzielle oder aktuell besiedelte Quartierstrukturen vorhanden und von der Maßnahme betroffen?
- ☒ Wie können Beeinträchtigungen vermieden werden (z.B. Bauzeitenregelung, ökologische Baubegleitung etc.)?
- ☒ Sind vorgezogene funktionssichernde Maßnahmen (frühzeitige Bereitstellung von Ersatzquartieren nötig)?
- ☒ Wird eine naturschutzrechtliche Genehmigung benötigt?

**3.) Bei festgestelltem Genehmigungserfordernis: Antrag auf Befreiung nach § 67 BNatSchG oder Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG.**

**4.) Soweit parallel ein Bauantragsverfahren läuft, genügt ggf. die Festsetzung von Vermeidungs- und funktionssichernden Maßnahmen im Baugenehmigungsbescheid.**

**Noch Fragen? Bitte wenden Sie sich an die Untere Naturschutzbehörde.**

Rechtsquellen:

- BNatSchG: Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege – Bundesnaturschutzgesetz in der jeweils geltenden Fassung
- BArtSchV: Verordnung zum Schutz wildlebender Tier- und Pflanzenarten – Bundesartenschutzverordnung in der jeweils geltenden Fassung
- Richtlinie 92/43/EWG: Richtlinie 92/43/EWG des Rates zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen – sog. FFH-Richtlinie
- Richtlinie 79/409/EWG: Richtlinie des Rates vom 2. April 1979 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten – sog. Vogelschutzrichtlinie