

**trias**

Planungsgruppe

---

UMWELTPLANUNG

BAUBEGLEITUNG

GEHÖLZSACHVERSTÄNDIGE

## **BAUVORHABEN**

# **„UMBAU UND TEILABRISS KARSTADT WARENHAUS“**

MÜLLERSTRASSE 25, BERLIN-MITTE

## **DOKUMENTATION DER ERFASSUNG DER BRUTVÖGEL UND FLEDERMÄUSE 2023**

STAND 11.10.2023

### **AUFTRAGGEBER**

SIGNA Real Estate Management Germany GmbH  
Josephspitalstraße 15  
80331 München

### **AUFTRAGNEHMER**

trias Planungsgruppe  
Schönfließener Straße 83  
16548 Glienicke/Nordbahn  
Fon: 033056 / 76 501  
Fax: 033056 / 76 581  
info@trias-planungsgruppe.com  
www.trias-planungsgruppe.com

### **BEARBEITER**

M. Schindelarz (B. Eng.)  
M. Tsakonas (B. Eng. (cand.))

### Inhalt

<b>1</b>	<b>Anlass und Aufgabenstellung</b> .....	<b>3</b>
1.1	Untersuchungsgebiet.....	3
1.2	Methode und Untersuchungsraum.....	4
<b>2</b>	<b>Bestandsdarstellung - Ergebnis der Untersuchung</b> .....	<b>5</b>
<b>3</b>	<b>Zusammenfassung</b> .....	<b>9</b>
<b>4</b>	<b>Quellen</b> .....	<b>10</b>
<b>5</b>	<b>Anhang</b> .....	<b>11</b>
	Fotodokumentation .....	11

### Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1:	Lageplan (BRANDENBURGVIEWER 2023, online).....	3
Abbildung 2:	Lage des Untersuchungsgebiet (BRANDENBURGVIEWER 2023, online).....	4
Abbildung 4:	Niststätte des Hausrotschwanzes nordöstlich im Parkhaus.....	6
Abbildung 5:	Altes Nest des Hausrotschwanzes in Nordostfassade (Hinterhof).....	6
Abbildung 6:	Altes Nest des Hausrotschwanzes (Nordost Fassade – Hinterhof).....	6
Abbildung 7:	Kotfahnen des Haussperlings (Parkhauszufahrt im Nordosten) .....	7

### Tabellenverzeichnis

Tabelle 1:	Erfassungstermine 2023.....	4
Tabelle 1:	Übersicht der nachgewiesenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten .....	8

## 1 Anlass und Aufgabenstellung

Der Auftraggeber beabsichtigt den Umbau / Teilabriss des Karstadt-Warenhauses in der Müllerstraße 25 in Berlin-Wedding, welcher Teil einer B-Plan Änderung ist.

Bei Umsetzung des Vorhabens können artenschutzrechtliche Zugriffsverbote nach § 44 BNatSchG verletzt werden. Diese sind durch entsprechende Maßnahmen zu vermeiden oder auszugleichen. Zur Bewertung der artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote nach § 44 BNatSchG im Artenschutzgutachten waren vorab faunistische Erfassungen durchzuführen. Zu untersuchen waren das Vorkommen besonders geschützter Arten nach § 7 BNatSchG, insbesondere europäisch geschützter Arten.

Folgende Arten/-gruppen wurden kartiert:

- Brutvögel
- Fledermäuse

Die Erfassungen erfolgten im Zeitraum April bis September 2023.

Die Ergebnisse der Erfassungen sind in Kapitel 2 dokumentiert. Kapitel 3 fasst die wesentlichen Ergebnisse der Kartierungen zusammen. Die Bewertung der Ergebnisse und die artenschutzrechtliche Beurteilung werden in einem Artenschutzgutachten gesondert bearbeitet.

### 1.1 Untersuchungsgebiet

Der Karstadt an der Müllerstraße 25, auch bekannt als GALERIA, befindet sich in Berlin-Wedding. Im Rahmen einer Änderung des Bebauungsplans soll das Gebäude umfassend renoviert und teilweise abgerissen werden. Der Gebäudekomplex verfügt über ein integriertes Parkhaus und liegt zwischen der Schulstraße und der Antonstraße. Südwestlich wird das Plangebiet von der Müllerstraße begrenzt. Direkt gegenüber dem Gebäude an der Schulstraße erstreckt sich der Leopoldplatz, und ein Eingang zur gleichnamigen U-Bahn-Station ist in das Gebäude integriert und unmittelbar vor dem Haupteingang des Kaufhauses zu finden. Entlang der Straßen, die das Gebäude umgeben, stehen vereinzelt Spitzahorn-Bäume. Ansonsten ist das Untersuchungsgebiet (UG) von Wohnblockbebauung umgeben.



Abbildung 1: Lageplan (BRANDENBURGVIEWER 2023, online)



Abbildung 2: Lage des Untersuchungsgebiet (BRANDENBURGVIEWER 2023, online)

## 1.2 Methode und Untersuchungsraum

Spalten und Nischen an Gebäuden bieten je nach Ausprägung Potenzial für Nischenbrüter (Vögel) sowie für Fledermäuse als Sommer- und/oder Winterquartier.

Die augenscheinlichen Untersuchungen des Gebäudekomplexes fanden innerhalb der Brutzeit von Vögeln statt. Bezüglich des Vorkommens von Fledermäusen lag der Untersuchungszeitraum in der Wochenstuben- und Schwärmzeit (zwischen Mitte April bis Mitte September). Die Fassaden wurden in den Morgen- und Abendstunden auf Ein- und Ausflüge durch die geschützten Arten beobachtet. Dabei wurde, vom Boden aus, ein Fernglas verwendet. Zur Erfassung möglicher Fledermausquartiere wurde zusätzlich an den Abendterminen eine akustische Erfassungsmethode (Batlogger) eingesetzt.

Tabelle 1: Erfassungstermine 2023

Nr.	Datum	Uhrzeit	Witterung	Anzahl Personen
1	24.04.2023	6.30-7.30 Uhr	11 °C, bewölkt, leichter Wind	2
2	04.05.2023	19.30-21.30 Uhr	15°C, sonnig und teils bewölkt, leichter Wind	2
3	27.05.2023	7.30-8.30 Uhr	17°C, sonnig, leiser Wind	2
4	16.08.2023	20.00-22.00 Uhr	23°C, sonnig, kein Wind	3

## 2 Bestandsdarstellung - Ergebnis der Untersuchung

Die durchgeführten Untersuchungen kamen zu folgendem Ergebnis:

Das Gebäude ist ein vierstöckiges Kaufhaus, in dem sich das Parkhaus in den beiden obersten Etagen befindet. Zusätzlich verfügt der Gebäudekomplex über einen Hinterhof. Im Anhang wird das Untersuchungsgebiet mithilfe von Abbildungen dokumentiert (siehe Fotodokumentation).

### Parkdeck (P2)

Das Parkdeck auf dem Dach ist komplett offen und enthält nur einzelne verschlossene Räume, die hauptsächlich für technische Zwecke genutzt werden. Zudem befinden sich auf dem Parkdeck vereinzelt Laternen, die sich im guten Zustand befinden. Die Bauwerke auf dem Dach weisen Antennen auf.





Im Rahmen der Ein- und Ausflugskontrollen wurden im Dachbereich Stare, Nebelkrähen und Straßentauben beobachtet, die Sitzwarten auf den Antennen und Bauwerken aufweisen. Dies spiegelt sich in den festgestellten Kotpuren an den Gebäuden des Parkdecks wider. Es wurden jedoch keine Hinweise auf geschützte Lebensstätten in Form von Fledermauskot oder Nistmaterial auf dem Parkdeck identifiziert. Ein- oder Ausflüge wurden ebenfalls nicht festgestellt.

### Parkhaus (P1)

Die unter dem Parkdeck liegende Parkfläche ist auch für Vögel sowie Fledermäuse zugänglich, da es einen offenen Übergang in der Fassade vom eigentlichen Kaufhaus zum Parkhaus gibt. Der Innenbereich des Parkhauses weist an einigen Stellen Fugen bzw. Spalten sowie Schadstellen auf, die grundsätzlich Potenzial als Niststätte sowie Quartiere für die geschützten Arten aufweisen. Im Rahmen der Spurenerfassung wurden die Strukturen mittels Taschenlampe und Spiegel untersucht. Dabei wurde lediglich ein Nest des Hausrotschwanzes in einer Öffnung für ein Leitungsrohr festgestellt (vgl. Abbildung 3). Bei zwei Terminen im Rahmen der Ein- und Ausflugskontrolle wurde zudem der Hausrotschwanz singend auf einer nordöstlich gelegenen Antenne beobachtet, was die festgestellte Niststätte ebenfalls im nordöstlichen Bereich des Parkhauses bestätigt. Zudem wird das Parkhaus vermehrt von Straßentauben genutzt. Weitere Hinweise auf geschützte Lebensstätten wurden nicht festgestellt. Die Fassade des Parkhauses ist glatt und mit Blech verkleidet. Ein Vorkommen der untersuchten Arten wird hier ausgeschlossen.

### Zufahrt Parkhaus und Hinterhof

Der PKW-Zugang zum Parkhaus befindet sich nordöstlich vom Plangebiet. Von dort gelangt man durch ein spiralförmiges Bauwerk zum Parkhaus. Während der Untersuchungen wurden zwei alte Nester sowie Kotpfannen von gebäudebewohnenden Brutvögeln identifiziert. Die zwei Nester befinden sich in Nischen zwischen Betonplatten und -pfeilern. Aufgrund des Nistmaterials und des Standorts handelt es sich sehr wahrscheinlich um alte Nester des Hausrotschwanzes (vgl. Abbildung 4 und 5). Kotpuren, die auf eine Nutzung durch Haussperlinge hindeuten, wurden in vier Fugen der spiralförmigen Zufahrt zum Parkhaus festgestellt (vgl. Abbildung 6).

	
<p>Abbildung 3: Niststätte des Hausrotschwanzes nordöstlich im Parkhaus</p>	<p>Abbildung 4: Altes Nest des Hausrotschwanzes in Nordostfassade (Hinterhof)</p>
	
<p>Abbildung 5: Altes Nest des Hausrotschwanzes (Nordost Fassade – Hinterhof)</p>	

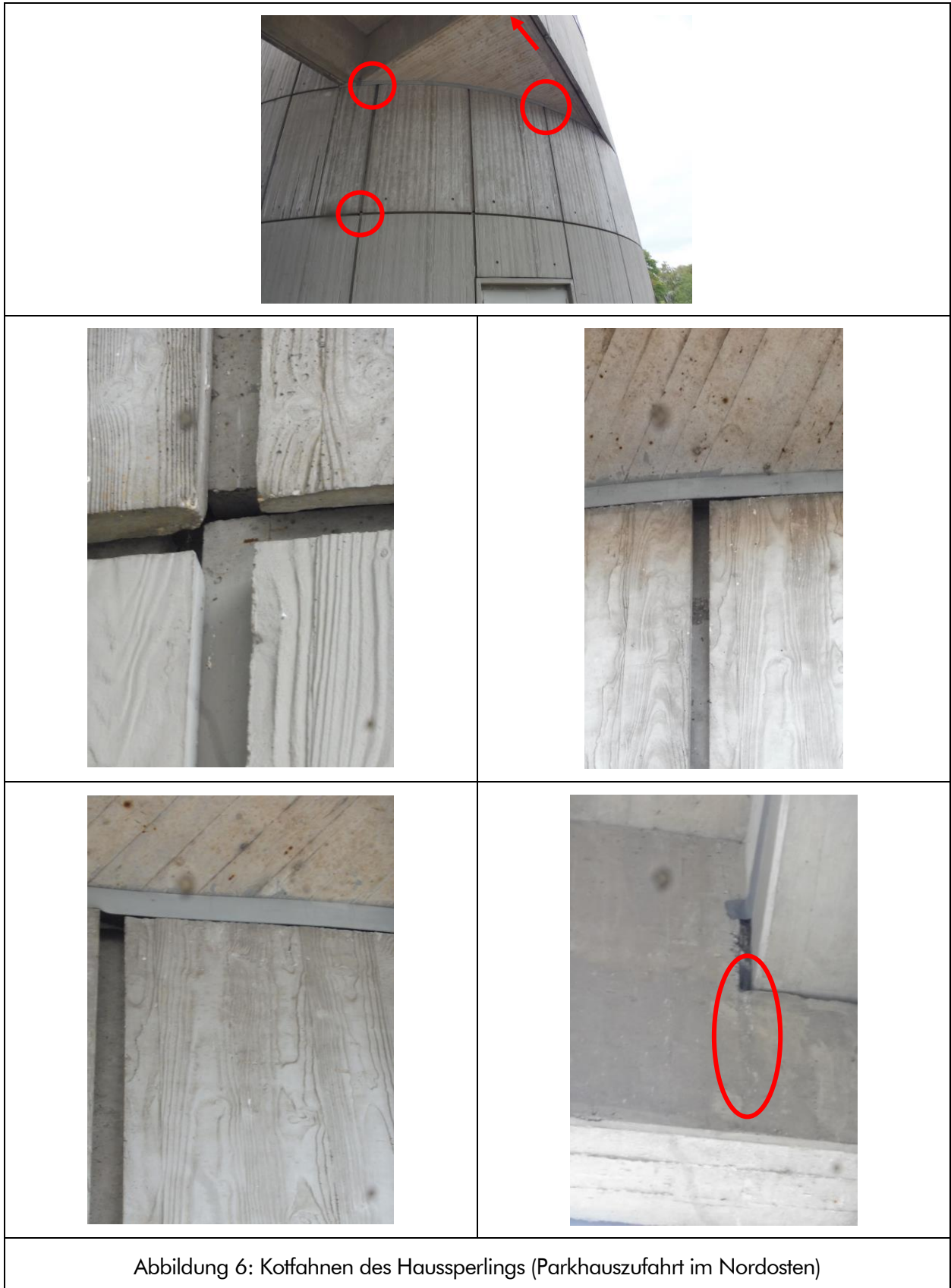


Abbildung 6: Koffahnen des Haussperlings (Parkhauszufahrt im Nordosten)

Hinter dem spiralförmigen Bauwerk erstreckt sich der überwiegend versiegelte Hinterhof, der hauptsächlich als Parkfläche genutzt wird. Zusätzlich gibt es im Hinterhof zwei Vegetationsstrukturen mit Sträuchern, überwiegend aus Hartriegel bestehend, in einem Umfang von insgesamt ca. 380 m<sup>2</sup>, die sich in Beton-einfassungen befinden. Während der Ein- und Ausflugskontrolle wurden vereinzelt Haussperlinge als auch Meisen innerhalb der Vegetationsstrukturen beobachtet. Nester wurden nicht identifiziert. Die Strukturen dienen somit als Schutz und Nahrungsquelle.

### Kaufhaus und Warenlager

Im Gegensatz zum Parkhaus bildet die Fassade des restlichen Kaufhauses einen markanten Kontrast, da sie aus bearbeitetem Stein besteht, der vertikale Furchen aufweist und so ein gestreiftes Muster ergibt. Allerdings ist die gesamte Fassade mit einem Netz bedeckt, das dazu dient, das Herabfallen von Fassadenmaterial auf den darunterliegenden Fußweg zu verhindern. Das Vorkommen von Niststätten oder Quartieren wird im netzbedeckten Bereich ausgeschlossen. Es wurden im Fassadenbereich keine Ein- und Ausflüge sowie Spuren der geschützten Arten festgestellt.

Im Erdgeschoss befinden sich klassische, große Schaufenster, während der restliche Bau vereinzelte Fensterfronten aufweist, die größtenteils ebenfalls durch das Netz geschützt sind. Im südöstlichen Bereich befindet sich der Lieferzugang für die Warenabgabe. Die Decke des Warenlagers bis auf die Zufahrt ist vernetzt. Im Zufahrtsbereich wurde Straßentaubenkot festgestellt.

In der folgenden Tabelle werden die festgestellten Lebensstätten zusammengefasst:

Tabelle 2: Übersicht der nachgewiesenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten

Lage am Gebäude	Nachweis Art	Potenzial Art	Anzahl	Beeinträchtigung durch Vorhaben	Foto
Nordöstlicher Bereich des Parkhauses (P1) Leitungsrohröffnung	Hausrotschwanz (Nistplätze)	-	1	ja	3
Zufahrt Parkhaus (spiralförmiges Bauwerk)	Hausrotschwanz (Nistplätze)	Nest (ungenutzt) vermutl. Hausrotschwanz	2	ja	4 und 5
Zufahrt Parkhaus (spiralförmiges Bauwerk)	Haussperling (Kotfahnen)	Nest (ungenutzt) vermutl. Haussperling	4	ja	6

Hinweise auf das Vorkommen von gebäudebewohnenden Fledermäusen wurden nicht festgestellt.

### **Dauerhaft genutzte Niststätten im Bereich des Abrissgebäudes (Haussperling)**

Im Gebäudekomplex sowie an der spiralförmigen Zufahrt des Parkhauses wurden insgesamt drei Nester des Hausrotschwanzes und vier Lebensstätten des Haussperlings festgestellt.

### **Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Fledermäusen**

Für das Vorkommen von Fledermäusen spielt einerseits die strukturelle Ausprägung des Gebäudes als auch seine Lage und damit verbunden die klimatische Situation eine entscheidende Rolle. Indizien zum Vorkommen von Fledermäusen sind neben Nachweisen von Individuen, Kot-, Fraß- und Urinspuren.



An den Fassaden sowie im Bereich des Parkhauses konnte kein Nachweis (z.B. durch Kotpillen) von Fledermäusen erbracht werden. Im Zuge der abendlichen Ausflugkontrolle wurden keine Ausflüge der Artengruppe festgestellt. Winterquartiere werden zudem unter den Zinkblechen aufgrund der zu erwartenden klimatischen Extreme unter Metall ausgeschlossen.

### **3 Zusammenfassung**

#### Brutvögel

Im Rahmen der Untersuchungen wurde während der Ein- und Ausflugkontrolle der Hausrotschwanz mindestens an zwei Terminen singend im nordöstlichen Bereich des Plangebiets beobachtet. Die diesjährige Niststätte dieser Art befindet sich in einer Leitungsrohröffnung im Parkhausbereich (P1). Zudem wurden ältere Nester des Hausrotschwanzes aus vergangenen Brutperioden im spiralförmigen Bauwerk zwischen Betonplatten und -pfeilern identifiziert. Anhand von Kotfahnen wurden darüber hinaus vier dieses Jahr ungenutzte Niststätten des Haussperlings nachgewiesen. Des Weiteren dienen etwa 380 m<sup>2</sup> Strauchstrukturen als Ruheorte und Nahrungsquelle.

Es sind Ausgleichsmaßnahmen für Gebäudebrüter (Hausrotschwanz und Haussperling) sowie weitere Ausgleichsmaßnahmen im Sinne des Artenschutzes (Pflanzung von Strauchstrukturen) im Untersuchungsgebiet vorzusehen.

#### Fledermäuse

Während der abendlichen Ausflugkontrollen wurden keine Ausflüge der Artengruppe beobachtet. Im Bereich des Parkhauses sowie im Hinterhofbereich wurden keine Hinweise identifiziert, die auf ein Vorkommen von Quartieren hinweisen würden.

### 4 Quellen

#### Literatur

- BAUER, H.-G.; BEZZEL, E.; FIEDLER, W. (2012): Das Kompendium der Vögel Mitteleuropas. AULA Verlag, Wiebelsheim.
- BOSCH & PARTNER GMBH (2020): Anwendung artenschutzrechtlicher Vorschriften in Planungs- und Genehmigungsverfahren nach BauGB. Leitfaden Artenschutz im Auftrag der Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz (SenUVK), Stand 12/2020, Berlin.
- FLADE, M. (1994): Die Brutvogelgemeinschaften Mittel- und Norddeutschland. IHW Verlag, Eding.
- GASSNER, E., WINKELBRANDT, A. & BERNOTAT, D. (2010): UVP und Strategische Umweltprüfung. Rechtliche und fachliche Anleitung für die Umweltprüfung. 5. Auflage. Heidelberg, 480 S.
- RYSLAVY, T. (2019): Rote Liste und Liste der Brutvögel des Landes Brandenburg 2019. Naturschutz und Landschaftspflege in Brandenburg, 28 (2,3) 2019, Beilage. Potsdam.
- STEIOF, K. 2020: Planungsrelevante (Wertgebende) Brutvogelarten für das Land Berlin, herausg. vom Arbeitsbereich Artenschutz/Vogelschutzwarte in der Obersten Naturschutzbehörde, Stand 07.09.2020.
- SÜDBECK, P. et al. (2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands, Radolfzell.
- TEUBNER J. et al. 2008: Säugetierfauna des Landes Brandenburg – Teil 1: Fledermäuse. Naturschutz und Landschaftspflege in Brandenburg; Heft1, 2 (17).
- WITT, K. & STEIOF, K. (2013): Rote Liste und Liste der Brutvögel von Berlin, 3. Fassung, 15.11.2013; Berl. Ornithol. Ber. 23, 2013: 1-23.

#### Rechtsvorschriften

- BArtSchV: Verordnung zum Schutz wild lebender Tiere und Pflanzenarten (Bundesartenschutzverordnung) vom 16. Februar 2005 (BGBl. I S. 258, 896), die zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 21. Januar 2013 (BGBl. I S. 95) geändert worden ist.
- BNatSchG (Bundesnaturschutzgesetz): Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 25. Juni 2021 (BGBl. I S. 2020) geändert worden ist.
- VOGELSCHUTZ-RL: Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlamentes und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten.

#### Sonstige Quellen

- BRANDENBURGVIEWER 2023: Digitales Orthophoto, Ausschnitt Untersuchungsgebiet, © GeoBasis-DE/LGB 2023.

## 5 Anhang

### Fotodokumentation



Nord- und Südwestfassade



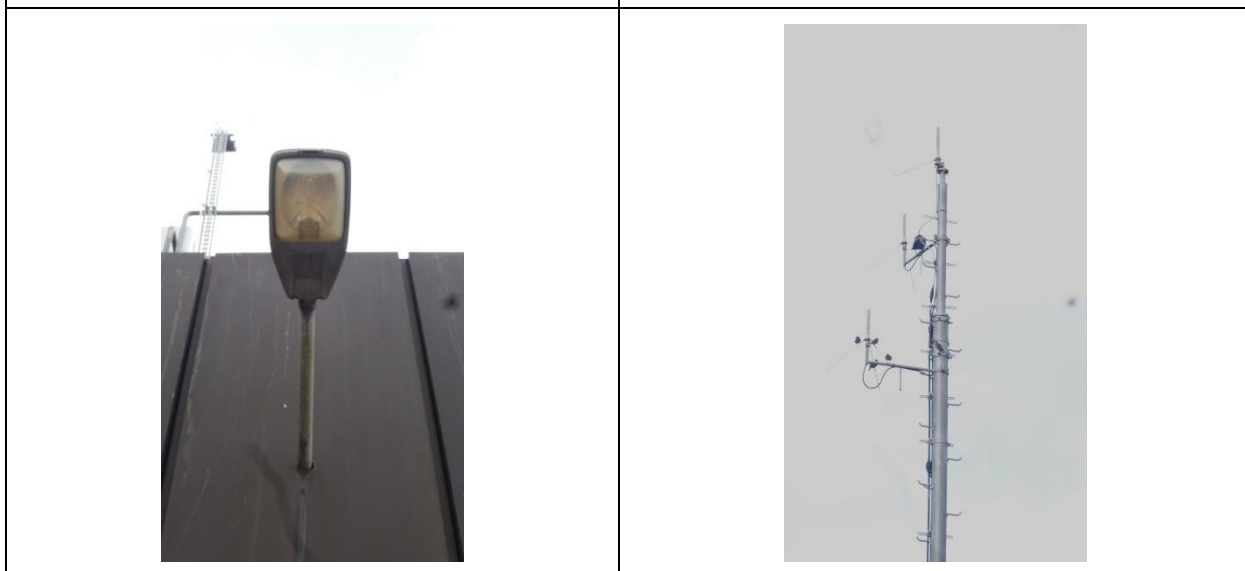
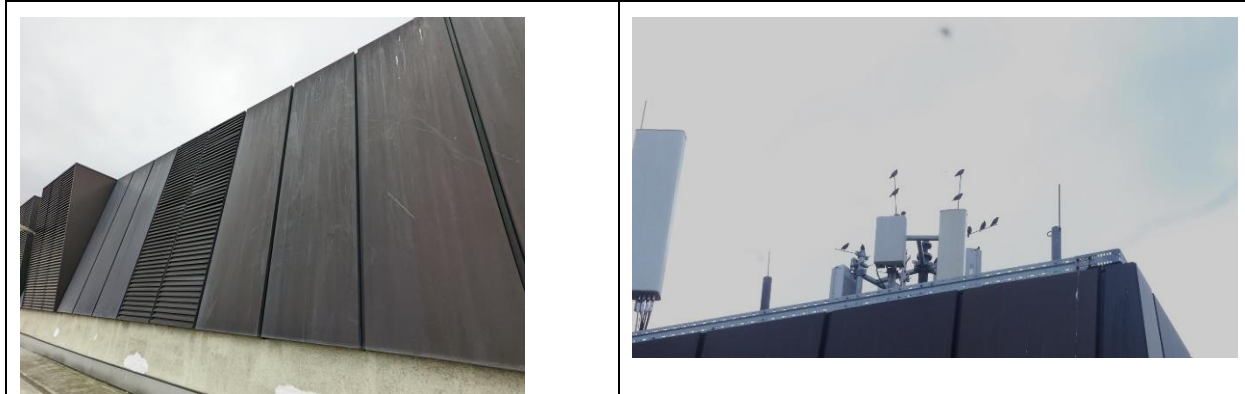
Südwestfassade



Nordostfassade



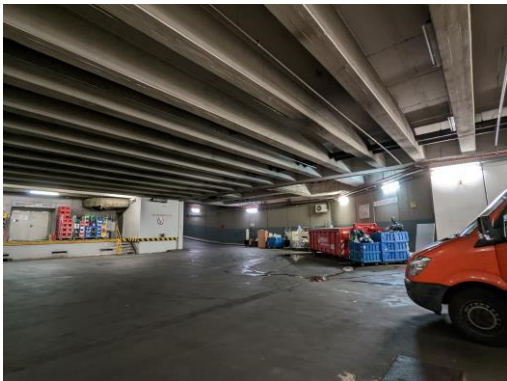
Vegetationsstrukturen Hinterhof



Parkdeck (P2)



Parkhaus (P1)



Warenlager



Straßentaubenkot Warenlager