



Dezernat III  
Umweltamt  
Untere Naturschutzbehörde

Ansprechperson:  
Telefon:  
E-Mail:  
Stand:

Frau Schön, Herr Sommer  
03371 608 2502 oder 2504  
naturschutz@teltow-flaeming.de  
14. April 2025

## Merkblatt Nr. 11

### Artenschutzbelange bei Abriss und Sanierung von Gebäuden

#### Vorbemerkungen

Zahlreiche Tierarten besiedeln als Kulturfolger Gebäude und andere Bauwerke, insbesondere auch solche Siedlungsstrukturen, die längere Zeit nicht genutzt wurden. Für Abriss- und Sanierungsmaßnahmen werden meist keine baurechtlichen Genehmigungen benötigt. Wer hierbei jedoch die sogenannten Zugriffsverbote des besonderen Artenschutzes außer Acht lässt, riskiert unter Umständen Verzögerungen im Bauablauf bis hin zum Maßnahmenstopp sowie ein teures Bußgeldverfahren. Im Nachfolgenden erfahren Sie, was hierbei zu beachten ist und wie die Artenschutzbelange eingehalten werden.

#### Rechtliche Grundlagen

Durch die Einwirkung des Menschen ist es in der Vergangenheit bei den gebäudebewohnenden Tierarten zu einem fortschreitenden Artenschwund gekommen. Aus diesem Grund hat der Gesetzgeber Regelungen zu ihrem Schutz erlassen. Gemäß § 44 Absatz 1 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) ist es verboten,

1. wildlebende 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,
2. wildlebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

#### Welche geschützten Arten können betroffen sein?

In Brandenburg sind das an oder in Gebäuden brütende Vogelarten, wie Rauch- und Mehlschwalbe, Mauersegler, Hausrotschwanz, Haussperling, Dohle, Turmfalke, Schleiereule und Weißstorch. Fledermäuse und Hornissen zählen ebenso zu den Arten, die durch Abriss-, Umbau- und Sanierungsmaßnahmen beeinträchtigt werden können.

Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Gebäudebrütern und Fledermäusen werden in der Regel im Folgejahr wieder besiedelt und genießen deshalb auch dann Schutz, wenn die Tiere

nicht anwesend sind. Bei Hornissen erlischt der Schutz der Lebensstätte nach Beendigung der Aktivitätsperiode (witterungsabhängig meist ab Oktober).

### **Hinweise auf tierische Untermieter**

Ein- und ausfliegende Vögel, Fledermäuse oder Hornissen an Gebäuden können ein Indiz für eine Besiedlung sein. Nester von Vögeln finden sich zum Beispiel in Nischen und Hohlräumen von Fassaden, hinter Regenfallrohren oder Fensterläden, am Mauerwerk, in stillgelegten Schornsteinen, auf Dachböden, in Rollladenkästen, in Dach- und Traufkästen, unter Dachziegeln, im Ortgang sowie innerhalb von Wand- und Dachbegrünungen. Ganzjährige Hinweise auf Nester sind aus Öffnungen heraushängendes Nistmaterial, Kotspuren oder Gewölle unterhalb der Brutplätze.

Im Sommer sind Fledermausquartiere häufig in Spalten und Holzverkleidungen, Hohlwänden, Hohlräumen im Dachfirst, auf Dachböden, am Traufkasten, in Räumen zwischen den Ziegeln und der Verschalung sowie in Rollladenkästen zu finden. Die Schlupflöcher sind oft sehr klein und unscheinbar. Ein Hinweis auf Fledermäuse an oder in Gebäuden sind mäuseähnliche Kotpillen<sup>1</sup> und oder Schmetterlingsflügel vor der Hauswand, auf Fensterbrettern oder am Boden. Im Winter befinden sich die Tiere in frostfreien Kellern (vor allen in Spalten an der Decke), Hohlwänden oder Zwischendecken, wo sie oft nur schwer nachzuweisen sind.

### **Was tun, wenn geschützte Arten oder Lebensstätten gefunden werden?**

Befinden sich im oder am Gebäude Lebensstätten geschützter Arten, so ist vor Beginn der Maßnahme vom Bauherrn oder dem Vorhabenträger die Untere Naturschutzbehörde hierüber zu informieren. In den meisten Fällen kann die Verletzung artenschutzrechtlicher Verbote durch die Verlegung der Bauzeiten außerhalb der Brut- beziehungsweise Quartierzeit sowie durch die vorgezogene Einrichtung künstlicher Nist- und Quartierhilfen vermieden werden. Wo dies nicht möglich ist, prüft die Untere Naturschutzbehörde auf Antrag die Möglichkeiten einer Ausnahmegenehmigung nach § 45 Absatz 7 BNatSchG oder Befreiung nach § 67 Absatz 2 BNatSchG.

Wenn sich erst während der Abriss-, Umbau- oder Sanierungsmaßnahme herausstellt, dass besonders geschützte Tierarten oder deren Lebensstätten beeinträchtigt oder zerstört werden können, muss sofort reagiert werden. Die Arbeiten sind zu unterbrechen und das weitere Vorgehen ist dann umgehend mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Um unnötige Verzögerungen während der Vorhabendurchführung zu vermeiden, wird empfohlen, die Bausubstanz (vor allen ältere, ungenutzte Gebäude, landwirtschaftlich genutzte Gebäude, fugenreiche Fassaden und Mauerwerke, Brücken und Ufermauerwerke) von einem Fachgutachter hinsichtlich vorhandener Lebensstätten besonders und streng geschützter Tierarten im Vorfeld untersuchen zu lassen. Bei der Unteren Naturschutzbehörde kann dann gegebenenfalls rechtzeitig eine artenschutzrechtliche Ausnahme oder Befreiung beantragt werden. Die sich aus der Entscheidung der Unteren Naturschutzbehörde ergebenden Bedingungen oder Auflagen können somit frühzeitig in die Planungen einfließen.

---

<sup>1</sup> Im Gegensatz zu (frischerem) Mäusekot, ist Fledermauslosung trocken und zerbröseln sehr leicht, wenn man diese zwischen Daumen und Zeigefinger zerreibt.

### **Wer hilft bei Fragen und Problemen?**

Wenn Sie noch Fragen haben oder wenn Sie tierischen Untermietern bei sich zu Hause Ansiedlungsmöglichkeiten schaffen möchten oder weitere fachliche Hinweise benötigen, steht Ihnen die Untere Naturschutzbehörde gerne zur Verfügung. Bitte wenden Sie sich unter der Telefonnummer **03371 608 2502** an Frau Schön oder an Herrn Sommer unter **03371 608 2504**.



## Datenschutzhinweis für den Antragsteller und Empfänger

Stand: 1. August 2019

Für die Abwicklung Ihres Anliegens benötigen wir personenbezogene Daten von Ihnen. Zur Bearbeitung Ihres Antrags und zum Vollzug der Anzeige und/oder des Bescheides werden Ihre personenbezogenen Daten, ausschließlich Ihre Adresse, gespeichert oder zur Papierakte genommen (verarbeitet). Dazu teilen wir Ihnen mit:

1. Die verantwortliche Person für den Datenschutz in der Kreisverwaltung ist die Landrätin des Landkreises Teltow-Fläming unter obenstehender Adresse.
2. Der Datenschutzbeauftragte des Landkreises Teltow-Fläming ist ebenfalls unter der obenstehenden Adresse zu erreichen.
3. Die Speicherung/Ablage erfolgt ausschließlich zur Bearbeitung Ihres Antrages und zum Vollzug der Anzeige oder des Bescheides. Die Notwendigkeit dazu ist gesetzlich geregelt und ergibt sich aus den §§ 42, 61 und 67 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), § 8 Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz (BbgNatSchAG), § 30 BNatSchG in Verbindung mit § 18 BbgNatSchAG sowie § 13 Absatz 1 des Verwaltungsverfahrensgesetzes (VwVfG).
4. Eine Weitergabe der Adresse erfolgt an die anerkannten Naturschutzverbände nach dem § 63 BNatSchG, § 36 BbgNatSchAG und § 3 Umweltrechtsbehelfsgesetz, den Naturschutzbeirat des Landkreises nach dem § 35 BbgNatSchAG und an die am Verfahren zu beteiligenden öffentlichen Stellen in Ihrem Interesse. Sofern der Rechtsweg beschränkt wird, erfolgt gegebenenfalls eine Weitergabe Ihrer Daten an die entsprechende Gerichtsbarkeit.
5. Die Daten werden für den Zeitraum der Durchführung des Verfahrens (einschließlich eventueller Widerspruchs- oder Gerichtsverfahren gemäß den §§ 68, 69, 73 der Verwaltungsgerichtsordnung und § 80 des VwVfG) beziehungsweise dem Vollzug der Anzeige/des Bescheides gespeichert/abgelegt. Die Dauer leitet sich aus der Befristung des Bescheides ab (bis 30 Jahre möglich) oder ergibt sich aus der Lebensdauer der Anlage oder nach den geltenden sachgebietsinternen Aufbewahrungsfristen.
6. Hinsichtlich des Umgangs mit Ihren Daten stehen Ihnen folgende Rechte zu:
  - a. Sie haben das Recht auf Auskunft.
  - b. Sie haben das Recht auf Berichtigung oder Löschung.
  - c. Sie können die Verarbeitung der Daten einschränken.
  - d. Sie können der Verarbeitung der Daten widersprechen.
  - e. Sie können der Datenübertragbarkeit widersprechen.
7. Sie können sich bei der Datenschutzbeauftragten des Landes Brandenburg oder dem für Datenschutz zuständigen Ministerium über die Verarbeitung Ihrer Daten beschweren.
8. Die Bereitstellung Ihrer Daten ist gesetzlich vorgeschrieben (siehe Nummer 3). Stellen Sie diese Daten nicht oder nicht mehr zur Verfügung, ist die Bearbeitung/Ausübung Ihres Anliegens unmöglich oder nicht mehr möglich.
9. Sollten Ihre Daten zu einem anderen Zweck als zur Bearbeitung und dem Vollzug (siehe Nummer 3) verwendet werden sollen, so werden Sie dazu vorher informiert. Ihnen stehen dann die unter Nummer 6 genannten Rechte zu.