



**„Ehemaliges C & A-Gebäude“  
in Saarbrücken**

**Besatzkontrolle Vögel und Fledermäuse**

**3. April 2023**

## Inhaltsverzeichnis

1. Vorbemerkung.....	2
2. Untersuchungszeiten, Material und Methoden .....	6
2.1 Untersuchungszeit.....	6
2.2 Material und Methoden.....	6
3. Ergebnis der Inspizierung der Gebäude.....	6
4. Fazit.....	11

## 1. Vorbemerkung

In der Stadt Saarbrücken ist für das Gebäude des ehemaligen C & A-Kaufhauses eine Umnutzung geplant. Im Vorfeld des Bauleitplanverfahrens sind die artenschutzfachliche Aspekte des geplanten Vorhabens in Form einer Besatzkontrolle von besonders und streng geschützten Arten zu untersuchen.

Das Gebäude wurde deshalb im Vorfeld der geplanten Umbauarbeiten am 04.11.2022 sowie am 19.01.2023 eingehend auf überwinternde und einquartierte nach § 44 BNatSchG artenschutzrelevante Arten kontrolliert; insbesondere auf Fledermäuse und deren Kolonien sowie Vögel.

### Abb. 1-1: Lage des ehemaligen C & A-Gebäudes



Quelle: Saks Urban Projects

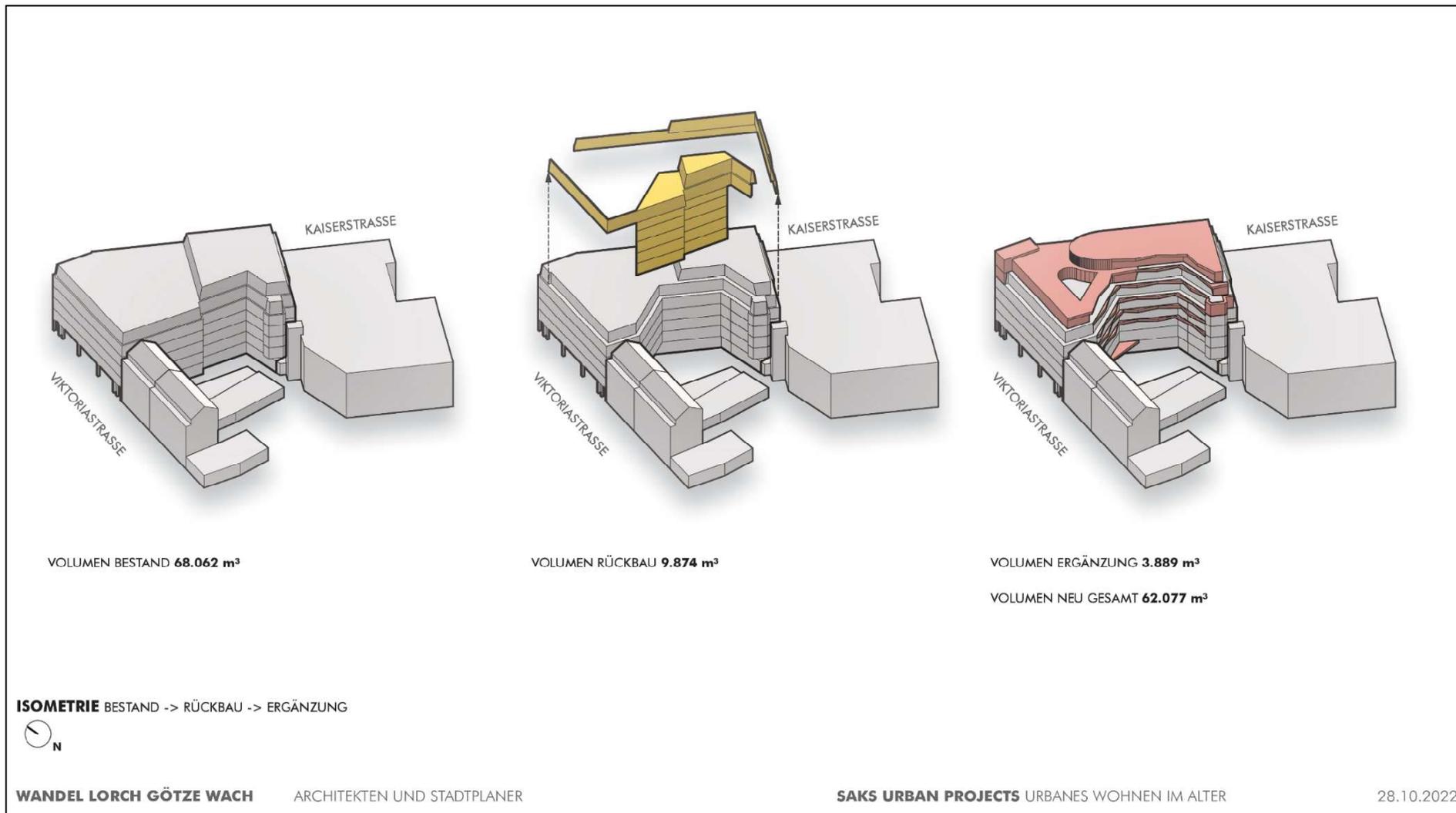
**Abb. 1-2: Lageplan des geplanten Vorhabens**



Quelle: Saks Urban Projects

03.04.2023

**Abb. 1-3: Ansichten des geplanten Vorhabens**



Quelle: Saks Urban Projects

**Abb. 1-4: Ansicht des geplanten Vorhabens mit Begrünung**



Quelle: Saks Urban Projects

## **2. Untersuchungszeiten, Material und Methoden**

### **2.1 Untersuchungszeit**

Die Inspizierungen erfolgten am 04.11.2022 (Übersichtsbegehung) sowie am 19.01.2023 (ganztägig mit 2 Personen).

### **2.2 Material und Methoden**

Das eingesetzte Material beinhaltete Taschen- und Kopflampen, eine Kamera (mit verschiedenen Objektiven), Handykamera, ein Fernglas sowie ein Pancelet Endoskop (for Android) mit Aufzeichnungsfunktion. Zuerst wurde das Gebäude mehrfach von außen betrachtet, um die Außenfassaden und außenliegende Bauteile auf Öffnungen ins Gebäudeinnere zu untersuchen.

Im Anschluss wurden alle Räume auf allen Geschossen sowie das Dachgeschoss bzw. das Flachdach auf überwinternde / einquartierte nach §44 BNatSchG artenschutzrelevante Arten kontrolliert (besonders Fledermäuse und deren Kolonien sowie Vögel).

## **3. Ergebnis der Inspizierung des Gebäudes**

Nachfolgende Abbildungen geben einen Eindruck des untersuchten Gebäudes.

**Abb. 3-1: Außenansicht 1 (Viktoriastraße)**



**Abb. 3-2: Außenansicht 2 (Lieferanten- und Parkhauszufahrt)**



**Abb. 3-3: Außenansicht 3 (Kaiserstraße)**



**Abb. 3-4: Außenansicht 4 (Dachaufbau mit Lüftungslamellen)**



Die Gebäudefassaden sind in einem guten baulichen Zustand. Es existieren keine erkennbaren Öffnungen wie etwa defekte Fenster oder Lüftungsschlitze. Es gibt keine Rollladenkästen als Unterschlupfmöglichkeiten.

Auf dem Flachdach des Gebäudes befindet sich ein Dachaufbau, über den die Klimaanlage über offene (aber im Innern der Anlage verhängte) Lamellen die Belüftung des Gebäudes ermöglicht.

### **Abb. 3-5: Kellergeschoss**



Das Gebäude liegt in einer wasserdichten Grundwasserwanne aus Beton, um das Eindringen von Grundwasser zu verhindern.

**Abb. 3-6: Verkaufsräume im Erdgeschoss**



**Abb. 3-7: Verkaufsräume im Obergeschoss**



Die Fenster und Türen des Gebäudes sind dicht verschlossen und intakt.

**Abb. 3-8: Dachkonstruktion aus Beton**



**Abb. 3-9: Technikraum Lüftungsanlage**



#### 4. Fazit

Die Untersuchung des Gebäudes ergab, dass zum Zeitpunkt der Besatzkontrolle keine artenschutzrechtlich relevanten Arten dort ihr Quartier bezogen haben.

Spuren früherer Besiedlungen waren nicht erkennbar.

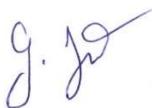
Vogel- bzw. Fledermausindividuen sind nach derzeitigem Kenntnisstand durch die geplanten Umbauarbeiten nicht beeinträchtigt.

Es werden **keine** artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände i.S.d. §44 BNatSchG ausgelöst.

Abbrucharbeiten an den Gebäudefassaden sollten vor der Brutzeit (vor März) begonnen werden.

Fassadenöffnungen sollten möglichst mit Netzen verhängt werden, damit sich keine Vögel (z.B. Hausrotschwanz, Haussperling) ansiedeln und deren Nester und Nachwuchs gefährdet werden.

Saarbrücken, den 3. April 2023



Guido Jost

PCU Partnerschaft