



Konzept Ausgleichs- und Vermeidungsmaßnahmen - Vögel und Fledermäuse -

Vorhaben:	Bauvorhaben Kinosaal, Koblenzer Straße 23, 56727 Mayen
Bundesland:	Rheinland-Pfalz
Auftraggeber:	Filmtheaterbetrieb Corso Mayen Schneckenburger & Mühlhäusler GbR Koblenzerstr. 25 56727 Mayen
Datum:	16.12.2025
Gutachter:	hipposideros Büro für Landschaftsplanung und Ökosystemmanagement Marienstraße 13 53547 Breitscheid Tel.: (02638) 94 97 55

Inhalt

1.	Anlass und Aufgabenstellung	3
2.	Kurze Charakterisierung des Gebäudes und des Gartens mit Schilderung der Begehungsergebnisse.....	3
3.	Einschätzung der Populationsgröße	7
4.	Erläuterung zur geplanten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahme vor Beginn der Abrissarbeiten	7

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Übersicht über die Lage der Vorhabenfläche	3
Abbildung 2: Frontansicht des getroffenen Gebäudes	4
Abbildung 3: Dachansicht	4
Abbildung 4: Blick ins Erdgeschoss	4
Abbildung 5: Blick ins Obergeschoss.....	4
Abbildung 6: Blick in den Dachstuhl.....	5
Abbildung 7: Blick in den Garten.....	5
Abbildung 8: Schutthalde im Garten.....	5
Abbildung 9: Gartenschuppen	5
Abbildung 10: Hausfassade Richtung Garten.....	6
Abbildung 11: Hausfassade Richtung Garten.....	6
Abbildung 12: Oberer Gartenbereich	6
Abbildung 13: Oberer Gartenbereich	7
Abbildung 14: Backhaus.....	7
Abbildung 15: Blick auf die für das Anbringen der Fledermaus- und Nistkästen vorgesehene Fassade des „Corso“. Links ist das vom Vorhaben betroffene Gebäude zu sehen.....	8

1. Anlass und Aufgabenstellung

Die Firma Schneckenburger & Mühlhäusler GbR plant den Abriss des bestehenden Gebäudes in der Koblenzer Straße 23 (Mayen) und die Errichtung eines neuen Gebäudes für die Erweiterung des Kinobetriebes. Die Lage der Vorhabenfläche zeigt Abbildung 1.



Abbildung 1: Übersicht über die Lage der Vorhabenfläche

Da bei einer Begehung des Gebäudes und dazugehörigen Gartens am 04.11.2025 Hinweise auf ein Vorkommen von Fledermäusen und Brutvögeln in und an dem Gebäude festgestellt wurden, entsteht die Notwendigkeit der Durchführung von Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen vor Beginn der Abrissarbeiten.

Das vorliegende Dokument behandelt die Vorgehensweise, um die Beeinträchtigung der betroffenen Populationen vor dem Hintergrund eines zeitnah geplanten Baubeginns so gering wie möglich zu halten.

2. Kurze Charakterisierung des Gebäudes und des Gartens mit Schilderung der Begehungsergebnisse

Bei dem Gebäude handelt es sich um ein seit längerer Zeit leerstehendes Bauwerk, in dem Sanierungsarbeiten nur teilweise durchgeführt wurden (siehe folgende Abbildungen). Insgesamt ist die Bausubstanz mittlerweile durch eindringende Feuchtigkeit angegriffen. Gerade im Bereich des Dachstuhles, der noch aus einer nach innen offenliegenden, unisolierten Holzvollschalung mit Schieferdeckung besteht, sind die Feuchtigkeitsschäden gut ersichtlich.



Abbildung 2: Frontansicht des betroffenen Gebäudes

Außenansicht des Gebäudes mit den während der Renovierung eingebauten neuen Fenstern.



Abbildung 3: Dachansicht

Detailansicht der Schieferverkleidung des Daches. Bei einzeln abstehenden oder weggebrochenen Schieferplatten besteht das Potenzial für ein Fledermausquartier. Als in Frage kommende Art wären hauptsächlich Pipistrellus-Arten (Zwerg- und Mückenfledermaus) anzunehmen.



Abbildung 4: Blick ins Erdgeschoss

Exemplarische Innenansicht des Gebäudes mit den Spuren der unvollendeten Renovierung. Im Erdgeschoss konnten keine Hinweise einer Nutzung durch Brutvögel oder Fledermäuse (Nester, Federn, Eierschalen, Kot, Totfunde etc.) konnten nicht festgestellt werden.



Abbildung 5: Blick ins Obergeschoss

Exemplarische Innenansicht des Gebäudes mit den Spuren der unvollendeten Renovierung. Im Obergeschoss konnte eine Eierschale gefunden werden, hier handelt es sich aufgrund der Größe vermutlich um eine Ringeltaubenbrut. Im Zusammenhang mit dem auf dem Dachboden gefundenen Ringeltaubennest ist dies sehr wahrscheinlich. Weiter eHinweise auf eine Nutzung durch Brutvögel oder Fledermäuse (Nester, Federn, Eierschalen, Kot, Totfunde etc.) konnten nicht festgestellt werden.



Abbildung 6: Blick in den Dachstuhl

Innenansicht des Dachstuhles mit Feuchtigkeitsschäden (weiße und schwarze Verfärbungen an der Holzvollschalung). Hier wurden vereinzelt Fledermaus-Kotpillen gefunden. Der Form und Farbe nach handelt es sich hier höchstwahrscheinlich um das Graue Langohr. Da die Kotpillen in sehr geringen Mengen über den Dachboden verteilt waren und es keine Konzentration oder größere Anhäufung von Kotpillen innerhalb des Dachbereiches gibt, wird von einem Tagesquartier ausgegangen. Es konnten keine Fraßspuren oder Totfunde festgestellt werden. Die vermutete Anzahl der Individuen, die gleichzeitig den Dachboden als Quartier nutzen, wird auf drei bis vier veranschlagt. Zudem befand sich auf dem verzinkten Kasten im Vordergrund der rechten Bildhälfte ein Ringeltaubennest. Diesbezüglich gab es ebenfalls keine Totfunde.



Abbildung 7: Blick in den Garten

Blick in den Garten von der Gartentür aus. Der Boden war größtenteils durch Bauschutt überdeckt.

Vorkommende Gehölze sind:

- zwei Kirschbäume (in keinem guten Zustand)
- einen Birnbaum
- zwei Bergahorne
- eine Espe
- eine Salweide

Die dominierende Strauchart war der Holunder. Innerhalb der Bäume und Sträucher konnten keine Nester oder Baumhöhlen festgestellt werden. Von der westlichen Hausseite (hier links) ragt ein Anbau in den Garten hinein, der als Backstube diente.



Abbildung 8: Schutthalde im Garten

Bauschutthalde im Garten



Abbildung 9: Gartenschuppen

Schuppen mit vorgelagertem Baumüll.



Efeubewachsene Gartenseite des Hauses. Hier wurde ein Vogelnest festgestellt.

Abbildung 10: Hausfassade Richtung Garten



Blick auf die Gartenseite des Hauses.

Abbildung 11: Hausfassade Richtung Garten



Blick in den oberen Teil des Gartens.

Abbildung 12: Oberer Gartenbereich



Abbildung 13: Oberer Gartenbereich

Blick vom oberen Teil des Gartens in Richtung Haus. In der rechten Bildhälfte ist die Nordseite des Backhauses zu sehen. Hier wurde ein Vogelnester kartiert.



Abbildung 14: Backhaus

Blick auf Backhaus. An dieser Seite wurde zusätzlich ein Vogelnester kartiert.

3. Einschätzung der Populationsgröße

Aus den im vorangegangenen Kapitel dargestellten Nutzungshinweisen von Brutvögeln und Fledermäusen lässt sich Folgendes ableiten:

- Fledermäuse: Tagesquartier für drei bis vier Individuen, vermutlich Graues Langohr.
Quartierpotenzial in der Schieferverkleidung für Pipistrellus-Arten
- Brutvögel: Ein Ringeltaubenest im Dachstuhl, keine Hinweise auf weitere Brutvögel im Erdgeschoss oder 1. Obergeschoss. Im Garten wurden in efeubewachsenen Gebäudewänden drei Vogelnester, eventuell Haussperling, gefunden. Keine Nester in den Bäumen und keine Baumhöhlen.

4. Erläuterung zur geplanten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahme vor Beginn der Abrissarbeiten

Direkt an das betroffene Gebäude angrenzend befindet sich das Filmtheater „Corso“, dessen Außenfassade für die Anbringung von Ersatzfledermausquartieren und Vogelnistkästen vorgesehen ist (siehe folgende Abbildung).



Abbildung 15: Blick auf die für das Anbringen der Fledermaus- und Nistkästen vorgesehene Fassade des „Corso“. Links ist das vom Vorhaben betroffene Gebäude zu sehen

Geplantes Vorgehen

Folgend wird das schrittweise Vorgehen dargestellt, um das Risiko der Tötung- und Verletzung von Fledermäusen und Brutvögeln zu minimieren und den Quartierverlust auszugleichen.

Januar 2026:

Anbringung von drei großen Flachkästen (Breite ca. 1,00 bis 1,20 m) und vier große Hohlraumkästen für Fledermäuse sowie zwei Koloniekästen für Brutvögel mit drei bis fünf Nistplätzen



Februar bis Anfang/Mitte März 2026:

Abriss des Gebäudes unter ökologischer Baubegleitung vor Beendigung des Winterschlafes (Fledermäuse) und Beginn der Brutsaison (Brutvögel). Ein Abriss vor Beendigung des Winterschlafes ist empfehlenswert, da sich die Tiere dann noch nicht oder nur in sehr geringer Anzahl im betroffenen Gebäude befinden. Eventuell vorgefundene Tiere werden von Experten entnommen und in ein in örtlicher Nähe passendes Quartier umgesetzt.



Frühjahr 2027:

Anbringung weiterer Fledermauskästen (vier große Flachkästen, fünf große Hohlraumkästen) und Nisthilfen (unterschiedliche Größen, insgesamt fünf) im Bereich des Flachdaches des neu entstandenen Kinogebäudes. Eventuell zusätzlich eine Errichtung eines Fledermausturms auf dem Flachdach.