

Gemeinde Aitrach

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Gewerbegebiet Ferthofen, Erweiterung Memminger Straße"

Sieber Consult GmbH, Lindau (B)

Datum: 10.11.2021, ergänzt am 20.05.2022

Artenschutzrechtlicher Kurzbericht

1. Allgemeines

- 1.1 Die Gemeinde Aitrach beabsichtigt im Bereich südwestlich des Gewerbegebiets in Ferthofen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Gewerbegebiet Ferthofen, Erweiterung Memminger Straße" aufzustellen, um ein neues Firmenareal für die Firmengruppe Hock Holding GmbH zu erschließen. Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes soll im Regelverfahren nach EAG Bau erfolgen.
- 1.2 Um mögliche artenschutzrechtliche Konflikte frühzeitig zu erkennen und gegebenenfalls notwendige Maßnahmen ergreifen zu können, wurde entschieden, das Plangebiet im Vorfeld des Vorhabens im Rahmen einer artenschutzrechtliche Relevanzbegehung zu untersuchen.
- 1.3 Hierzu wurde die Sieber Consult GmbH, Lindau (B) beauftragt.

2. Vorhabensgebiet, örtliche Gegebenheiten

- 2.1 Das Plangebiet befindet sich im südöstlichen Bereich des Gemeindegebietes, westlich der "Iller" und östlich der A 96. Im Westen grenzt das Plangebiet an die "Memminger Straße". Es erstreckt sich auf das Grundstück mit der Fl.-Nr. 1352. Östlich direkt angrenzend befindet sich der rechtsverbindliche Bebauungsplan "Gewerbegebiet Ferthofen Erweiterung West", welcher noch nicht vollständig umgesetzt ist. Entsprechend besteht die Fläche dort noch vorwiegend aus landwirtschaftlich genutzten Grünflächen. Weiter im Westen ist das Industriegebiet in Ferthofen gelegen.
- 2.2 Das Plangebiet selbst besteht im nördlichen Teil aus landwirtschaftlich genutzter Grünfläche, während sich im südlichen Teil ein Wohnhaus mit umgebender Gartenanlage und ein kleiner Schuppen befindet.
- 2.3 Etwa 30 m südöstlich liegt das gem. § 33 NatSchG kartierte Biotop "Gehölzstreifen S Ferthofen" (Nr. 1-8026-436-0085). Etwa 150 m südwestlich liegt das Biotop "Feldgehölzbestände bei Rank S Ferthofen" (Nr. 1-8026-436-3814). Eine Beeinträchtigung der Biotope durch das Vorhaben ist nicht abzusehen.

3. Bestandsinformationen

- 3.1 Bei den artenschutzrechtlichen Untersuchungen im Rahmen des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Ferthofen Erweiterung West" in den Jahren 2018 und 2019 wurde ein Vorkommen der streng geschützten Zauneidechse im

Bereich des nördlich gelegen Retentionsbeckens und entlang der Straßenböschung zur "Memminger Straße" festgestellt.

3.2 Eine Abfrage der online-Datenbank ornitho.de ergab Nachweise von 86 Vogelarten aus dem weiteren Umfeld, ohne besondere Bedeutung für das Vorhaben. Weitere Bestandsinformationen lagen nicht vor.

4. Untersuchungsumfang

Am 29.09.2021 wurde das Plangebiet begangen und hinsichtlich seiner Habitateignung für geschützte Arten untersucht. Am 09.11.2021 wurden außerdem alle von Veränderungen betroffenen Gebäude hinsichtlich ihrer Eignung für geschützte Arten untersucht. Dabei wurde auch das Wohnhaus bereits mitberücksichtigt.

5. Ergebnisse der Untersuchung

5.1 Im südlichen Teil des Plangebiets sind die Gehölze im Garten zu jung, um für geschützte Arten relevante Strukturen aufzuweisen. Bei einer etwas älteren Birke konnten Höhlenansätze festgestellt werden, jedoch waren diese nicht tief genug, um eine Nutzung durch geschützte Arten zu ermöglichen. Es ist jedoch wahrscheinlich, dass verschiedene Sträucher und insbesondere die immergrüne Hecke von Zweigbrütern als Nistplatz genutzt werden.

5.2 Der zum Abriss vorgesehen kleine Schuppen weist eine gewisse Eignung für gebäudebrütende Vogelarten auf. Insbesondere traufseitig lassen sich kleiner Öffnungen und Nischen finden, welche potenziell als Brutplatz geeignet wären. In einem ostseitig an der Fassade angebrachten alten Holzbriefkasten konnte ein altes Vogelnest (vmtl. Hausrotschwanz) festgestellt werden. Laut Anwohnern war dieses jedoch die letzten Jahre nicht besetzt. Weiter Hinweise auf eine Nutzung des Gebäudes durch Gebäudebrüter wurden nicht festgestellt. Im Inneren weisen die Giebelwände eine doppelte, versetzte Holzverkleidung auf, welche eine potenzielle Quartiermöglichkeit für Fledermäuse darstellt. Im Dachboden konnte nordseitig hinter einem Brett der Giebelwandverkleidung eine geringe Menge älteren Fledermauskots gefunden werden. Auch nach endoskopischer Untersuchung wurden in dem Schuppen sonst keine Hinweise auf eine Nutzung durch Fledermäuse festgestellt, weshalb es sich mit hoher Wahrscheinlichkeit lediglich um ein sporadisch genutzte Zwischenquartier eines Einzeltieres handeln dürfte.

5.3 Das Wohnhaus und der zum Abriss vorgesehene südliche kleine Anbau weisen ein Kaltdach ohne Innenverkleidung oder Dämmung auf. Insbesondere an den Giebelwänden besteht durch schmale Spalten zwischen Holzbalken und Mauerwerk Quartierpotenzial für Fledermäuse. Hinweise oder Spuren einer Nutzung durch Fledermäuse konnten jedoch nicht festgestellt werden. Im Querbau wurde im First des Giebels etwas Nistmaterial gefunden, welches vermutlich von einem Haussperling stammt. Eine aktuelle Nutzung des Nistplatzes ist jedoch zweifelhaft, da Ortgang und First des Anbaus und auch des Wohnhauses nachträglich von außen mit einem Blech verkleidet wurden. Weiter Hinweise auf eine Nutzung durch Gebäudebrüter konnten nicht festgestellt werden. Die Fenster des Wohnhauses und auch des Anbaus sind größtenteils mit Rollläden ausgestattet. Es konnten aber keine Hinweise auf eine Nutzung der Rollladenkästen durch geschützte Arten festgestellt werden. Zudem ist die Spalte des Rollladenkastens oft extrem eng, so dass fraglich ist, ob überhaupt eine Zugangsmöglichkeit für Fledermäuse besteht.

5.4 Im nördlichen Teil wird das Plangebiet als landwirtschaftliche Grünfläche intensiv genutzt. Bäume oder Gehölze sind hier nicht vorhanden. Entsprechend besteht in diesem Bereich keine Eignung als dauerhafter Lebensraum für geschützte Arten. Nördlich entlang der Straßenböschung zur "Memminger Straße" ist ein Vorkommen der streng geschützten Zauneidechse bekannt. Durch die geplante Umsetzung eines anderen Bauvorhabens (Radweg) zwischen Straßenböschung und Plangebiet im Frühjahr dieses Jahres, ist durch dieses Vorkommen für das aktuelle Vorhaben keine Relevanz mehr abzuleiten. Jedoch soll an einer Böschung südlich des Plangebiets ein Ersatzhabitat für Zauneidechsen (Festsetzung im Bebauungsplan "Gewerbegebiet Ferthofen Erweiterung West") umgesetzt werden. Es sind deshalb Maßnahmen umzusetzen, um zu verhindern, dass Zauneidechsen während der Baumaßnahmen in das Plangebiet gelangen und dort geschädigt werden (s. Luftbild).

Durch die geplante Bebauung entstehen Gebäude westlich bis nordwestlich der Ausgleichsfläche. Gemäß gutachterlicher Einschätzung führt dies zu keiner Beeinträchtigung der Ersatzmaßnahmenfläche, da diese von Osten, Süden bis Südwesten auch zukünftig ausreichend besonnt wird.

5.5 Aufgrund der aktuellen Ausstattung des Plangebietes und dem Umfeld lässt sich nicht erkennen, dass eine neu geplante Bebauung zu einem signifikant erhöhten Konfliktrisiko hinsichtlich potenzieller Kollisionen von Vögeln an Glasfassaden führt. Es lässt sich nicht ableiten, dass in West-Ost- oder in Nord-Süd-Richtung bedeutende Flugkorridore befinden, welche Kollisionen wahrscheinlich machen würden. Die Umsetzung von Maßnahmen bei Glasflächen größer als 1,5 m² ist dennoch empfehlenswert.

6. Maßnahmen

6.1 Gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG ist es verboten, in der Zeit vom 01.03. bis 30.09. außerhalb des Waldes vorkommende Bäume, Sträucher oder andere Gehölze zu roden. Notwendige Gehölzbeseitigungen sowie die Baufeldräumung müssen daher außerhalb der Brutzeit von Vögeln zwischen dem 01.10. und dem 28.02. des jeweiligen Jahres erfolgen.

6.2 Um den Verbotstatbestand der Tötung von Individuen zu vermeiden, sind die Gebäudeabrisse außerhalb der Schutzzeiten von Vögeln und Fledermäusen, im Zeitraum zwischen Anfang Oktober bis Ende Februar durchzuführen.

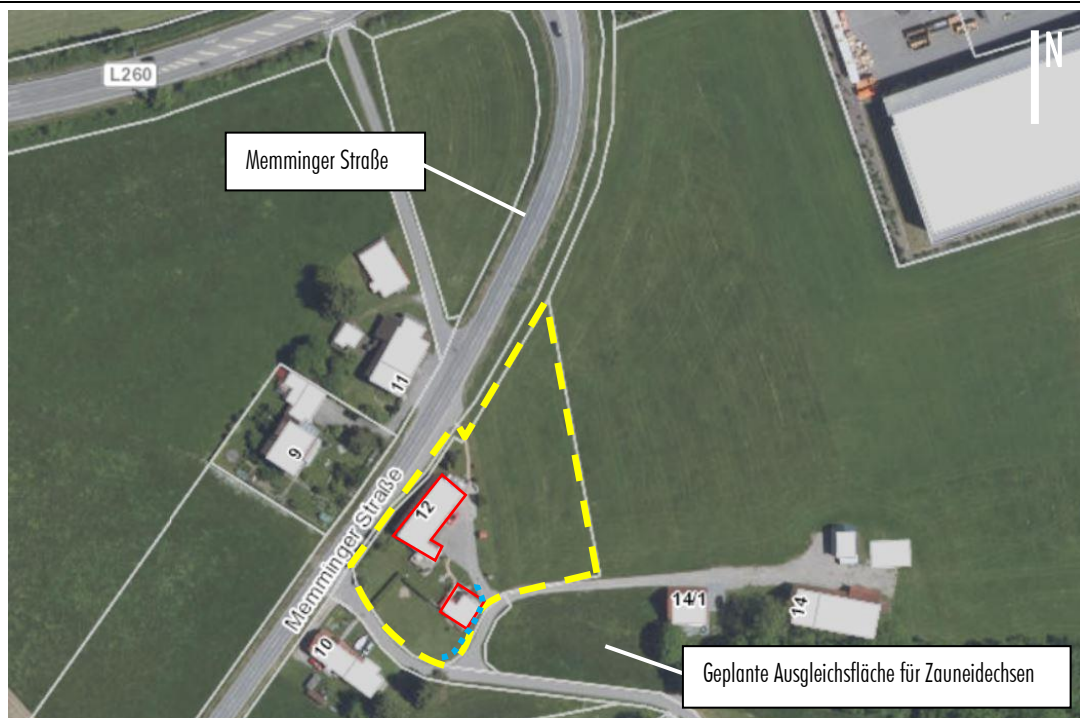
6.3 Als Ersatz für den Wegfall der Quartiermöglichkeit für Fledermäuse sind auf der Ost-, Süd- oder Westseite des Bestandsgebäudes oder des Neubaus mindestens zwei Fledermauskästen (Fassadenflachkasten z.B. Strobel, Fledermaus-Fassadenflachkasten) an oder in der Fassade zu integrieren. Alternativ können diese auch an Gebäuden oder Bäumen im Umfeld angebracht werden.

6.4 Um einen Verlust der Fortpflanzungsstätte des Haussperlings auszugleichen, sind zwei Mauerseglernistkästen (z. B. Schwegler, Mauerseglernistkasten Nr. 17) an der Ost-, Süd- oder Westseite des Wohnhauses anzubringen. Erfahrungsgemäß bevorzugen Haussperlinge Mauerseglernistkästen gegenüber Haussperling-Kästen, weshalb hier dieser Kastentyp empfohlen wird. Sollte eine Anbringung am Neubau nicht möglich sein, so sind die Kästen für beide Arten an einem alternativen Bestandsgebäude im Radius von maximal 500m umzusetzen.

- 6.5 Außerdem ist mindestens ein Halbhöhlennistkasten (z. B. Schwegler, Halbhöhle 2HW) an der Ost-, Süd- oder Nordseite des Neubaus anzubringen, um den Verlust der Fortpflanzungsstätte des Hausrotschwanzes auszugleichen. Sollte eine Anbringung am Neubau nicht möglich sein, so sind die Kästen für beide Arten an einem alternativen Bestandsgebäude im Radius von maximal 500m umzusetzen.
- 6.6 Das Plangebiet ist gegen das südlich gelegene geplante Zauneidechsen-Ersatzhabitat durch einen Reptilienschutzzaun abzugrenzen, um das Einwandern von Zauneidechsen in den Eingriffsbereich auszuschließen. Der Zaun muss undurchlässig für Reptilien sein und ist im Herbst, spätestens jedoch im Frühjahr vor dem Eingriff zu errichten. Er ist dann während der gesamten Bauzeit instand zu halten. Der empfohlene Verlauf des Reptilienschutzzaunes ist im folgenden Luftbild dargestellt und ist unter ökologischer Baubegleitung umzusetzen.
7. Fazit
- 7.1 Auf Grund der vorstehenden Ausführungen wird eine fachliche Einschätzung des Eintritts von Verbotstatbeständen und ggf. der vorliegenden Rahmenbedingungen für eine Ausnahme abgegeben. Die abschließende Beurteilung ist der zuständigen Behörde (Untere Naturschutzbehörde im Landratsamt Ravensburg) vorbehalten.
- 7.2 Bei Einhaltung der oben genannten Maßnahmen ist aus gutachterlicher Sicht das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nicht zu erwarten.

i.A. Marion Tonn (M. Sc. Biologie)

Luftbild



Übersichtsluftbild des Geltungsbereiches (gelb), des zum Abriss vorgesehenen Gebäudebestandes (rot) und des empfohlenen Reptilienschutzzaunes (blau), maßstabslos, Quelle Luftbild: LUBW

Bilddokumentation

Blick von Osten auf das Plangebiet. Im Vordergrund der nördliche landwirtschaftlich genutzte Teil. Im Hintergrund links der bebauter Bereich.



Blick von Norden auf das Plangebiet. Rechts im Bild ist ein Teil der Straßenböschung zu sehen, an der im Jahr 2019 Zauneidechsen nachgewiesen wurden.



Blick von Osten auf das Wohnhaus im nördlichen Teil des Plangebiets.



Blick in den Dachboden des Wohngebäudes. Im Hintergrund ist der Übergang in den Dachboden des Anbaus zu erkennen.



Blick von Norden auf den zum Abriss vorgesehenen kleinen Schuppen im nördlichen Teil des Plangebiets.



Vogelnest (vmtl. Hausrotschwanz) in einem ungenutzten Briefkasten an der Ostfassade des kleinen Schuppens.



Blick von Innen auf die nördliche Giebelwand des Schuppens. Zwischen den Wandbrettern konnten geringe Mengen Fledermauskot gefunden werden.



Blick von Südwesten auf einen Teil des Gartens mit Hecke.



Blick von Westen auf die weiter südliche gelegene geplante Ausgleichsfläche für Zauneidechsen.

