

Gemeinde Waldburg

6. Änderung des Bebauungsplanes "Forstenhausen-Süd"

Büro Sieber, Lindau (B)

Datum: 16.11.2020

Artenschutzrechtlicher Kurzbericht

1. Allgemeines
 - 1.1 Die Gemeinde Waldburg beabsichtigt für den Bereich "Forstenhausen-Süd" eine Änderung des Bebauungsplanes zur Umsetzung von Wohnbebauung durchzuführen.
 - 1.2 Bei der Umsetzung des Vorhabens kommt es zum Abriss und Neubau eines Bestandsgebäudes. Um eventuell auftretende artenschutzrechtliche Konflikte frühzeitig erkennen zu können, wurde eine artenschutzrechtliche Relevanzbegehung (Vorprüfung) als erforderlich angesehen. Hierzu wurde das Büro Sieber, Lindau (B) beauftragt.
2. Vorhabensgebiet, örtliche Gegebenheiten
 - 2.1 Der voraussichtliche Geltungsbereich von etwa 0,34 ha umfasst das Grundstück mit den Flst.-Nrn. 534/5, 534/8, 534/9 und 534/10 der Gemarkung Waldburg. Im südlichen Bereich des Flurstückes 534/9 befindet sich ein Gebäude, das im Rahmen des Vorhabens durch einen Neubau ersetzt wird. Im direkten Umgriff des geplanten Neubaus befinden sich weitere Wohngebäude. Der gesamte Geltungsbereich ist von Dorfstraßen umgeben. Westlich und östlich befindet sich die Straße "Forstenhausen", welche im Norden zusammenläuft. Im Süden ist der Bereich durch die Straße "Kohlhaus" abgegrenzt.
 - 2.2 Das gesamte Umfeld des Plangebietes ist durch eine dörfliche Struktur geprägt. Neben weiterer Wohnbebauung gibt es landwirtschaftliche Flächen mit Grünland und Ackerbau.
 - 2.3 Nordöstlich des Geltungsbereiches befindet sich in ca. 175 m Entfernung ein kartiertes Biotop ("Gehölze im Nordosten von Waldburg", Nr. 1-8224-436-7609) gem. § 30 BNatSchG bzw. § 33 NatSchG BW. Von Norden über Osten nach Südosten wird das Plangebiet vom Landschaftsschutzgebiet "Jungmoränenlandschaft zwischen Amtzell und Vogt" (Nr. 4.36.072) umschlossen und ist mind. 95 m entfernt. Zudem befindet es sich im festgesetzten Wasserschutzgebiet "WSG Arnegger" (Nr. 436.115, Zone IIIB). Nordöstlich in einer Entfernung von ca. 90 m befindet sich ein Naturdenkmal ("Winterlinde ö. Neubaugebiet "Forstenhausen", Nr. 84360792807). Eine Beeinträchtigung dieser Schutzgebiete weiterer umliegender Biotope durch das Vorhaben ist nicht zu erwarten.
3. Bestandsinformationen
 - 3.1 Eine Abfrage der online-Datenbank ornitho.de ergab Nachweise von 43 Vogelarten aus dem weiteren Umfeld, ohne besondere Bedeutung für das Vorhaben. Weitere Bestandsinformationen lagen nicht vor.

4. Untersuchungsumfang

- 4.1 Am 12.11.2020 fand eine Gebäudekontrolle statt, um das vom Eingriff betroffene Gebäude auf Nachweise artenschutzrechtlich relevanter Arten zu untersuchen sowie das Potential (durch Einflugmöglichkeiten, geeignetes Mikroklima, vorhandene Nischen-/Brut-/Hangplätze) für gebäudebewohnende Arten zu bewerten. Dabei wurde das abzureißende Gebäude auf Fl.-Nr. 534/9 im Innenbereich, insbesondere im Dachstuhl und im Keller auf Hinweise auf Fledermäuse, Gebäudebrüter oder andere geschützte Arten untersucht (z.B. Nester, Urinspuren, Kot, Tagfalterreste etc.). Die Rollladenkästen wurden ebenfalls überprüft. Zudem wurde das Gebäude von außen an der Fassade begutachtet. Das Gebäude war zum Zeitpunkt der Begehung bereits fast vollständig entkernt und die Eternitverschalung entfernt.

5. Ergebnisse der Untersuchung

- 5.1 Zum Zeitpunkt der Begehung konnten keine artenschutzrechtlich relevanten Arten nachgewiesen werden. Es konnten auch weder im Innenraum noch an der Fassade Hinweise auf Fledermäuse, Gebäudebrüter oder andere geschützte Arten gefunden werden, die auf eine Nutzung schließen lassen. Auf Grund eines Belüftungsgitters im Bereich der Dachverschalung, gab es keinen Zugang zum Dachboden des Gebäudes. Bis zum Zeitpunkt der Entkernung war das Gebäude dauerhaft bis in den Dachstuhl bewohnt was eine Nutzung der Innenräume durch relevante Arten sehr unwahrscheinlich macht. Durch die Entfernung der Fassade wurden mehrere Einflugmöglichkeiten und Nischenbereiche geschaffen, die jedoch keine Nutzung aufwiesen.
- 5.2 Da das direkte Umfeld des Gebäudes keine Gehölze oder Begrünung aufweist, konnte auch hier kein artenschutzrechtliches Konfliktpotenzial festgestellt werden.

6. Maßnahmen

- 6.1 Falls beim Abbruch wider Erwarten Fledermäuse festgestellt werden sollten, ist der örtliche Fledermausschutzbeauftragte zu informieren (zu erfragen bei der Unteren Naturschutzbehörde, Landratsamt Ravensburg), das Tier ggf. fachgerecht bergen und ggf. der Pflege zuführen zu lassen.
- 6.2 Grundsätzlich wird ein Gebäudeabriss im Winterhalbjahr (Oktober bis Februar) empfohlen, um artenschutzrechtliche Konflikte zu minimieren.
- 6.3 Falls der Abriss des Gebäudes außerhalb des Winterhalbjahres stattfindet, müssen potenzielle Zugangsmöglichkeiten, wie die durch das Entfernen der Eternitverschalung freigelegten Lüftungsnischen und Löcher im Giebelbereich, für Fledermäuse und Gebäudebrüter vor März des Eingriffsjahres verschlossen werden. Eine Nutzung des Gebäudes kann dann ausgeschlossen werden.

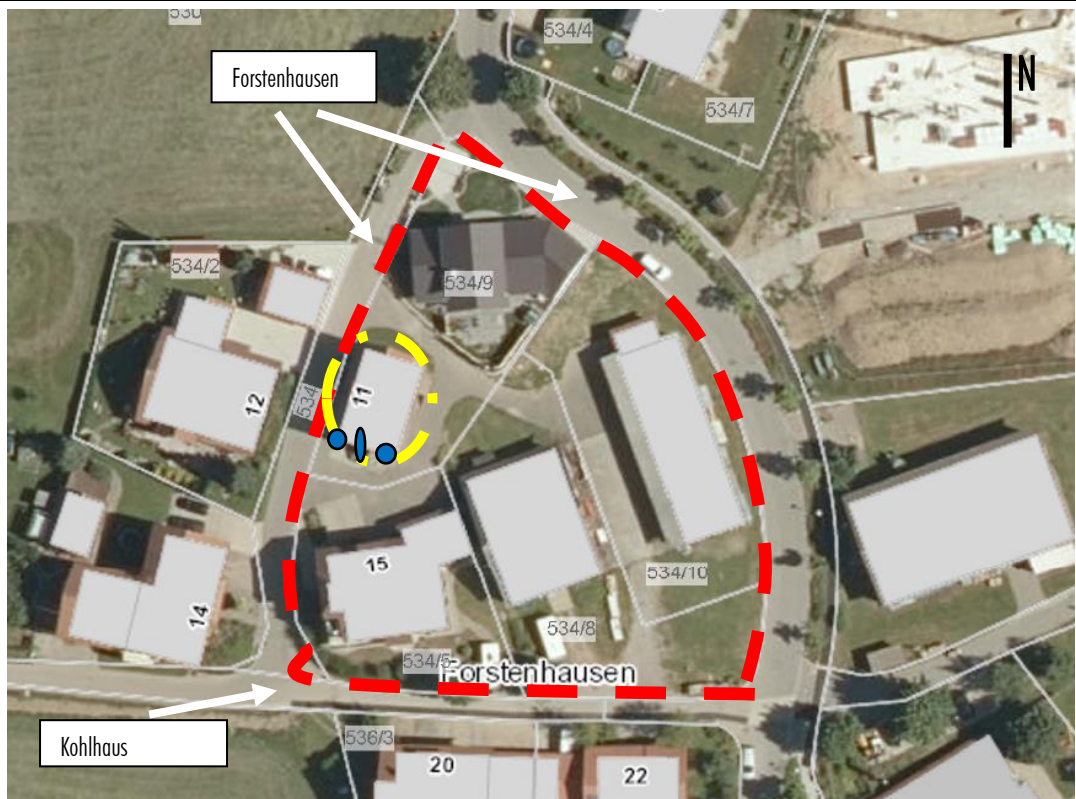
7. Fazit

- 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. Lars Lehberg (Dipl. Biol.)

Luftbild



Übersichtsluftbild des Geltungsbereiches (rot), geplanter Neubau (gelb), potenzielle Einflugnischen und Löcher im Giebelbereich (blau), maßstabslos, Quelle Luftbild: LUBW

Bilddokumentation

Blick von Norden auf das Abrissgebäude.



Blick von Süden auf das Gebäude.



Blick von Osten auf das Gebäude.



Blick aus dem Dachstuhl auf das Belüftungsgitter am Dach.



Blick von Süden auf den Giebel und oberhalb des Fensters auf die Belüftungsnische, welche nach Entfernen der Verschalung freigelegt wurde.



Blick auf eine Öffnung in der Giebelfassade, welche nach Entfernen der Verschalung freigelegt wurde.

