

Stadt Ravensburg

Bebauungsplan "Untereschacher Straße 2"

Büro Sieber, Lindau (B)

Datum: 12.11.2020

Artenschutzrechtlicher Kurzbericht

1. Allgemeines

- 1.1 Die Stadt Ravensburg beabsichtigt im Ortsteil Oberhofen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Untereschacher Straße 2" aufzustellen, um den Bau von fünf Mehrfamilienhäusern mit insgesamt 43 Wohnungen sowie eine Tiefgarage mit 60 Stellplätzen und 13 oberirdischen Stellplätzen zu ermöglichen.
- 1.2 Auf Grund den Ergebnissen einer Vorprüfung im Jahr 2019 (Büro für Landschaftsökologie, Dipl. Biol. Herr Löderbusch) wurde von der Unteren Naturschutzbehörde (Stellungnahme vom 05.06.2020), Landratsamt Ravensburg angeregt, die Bestandsbäume- und gebäude im Plangebiet im Rahmen einer Relevanzbegehung zu untersuchen.
- 1.3 Hierzu wurde das Büro Sieber, Lindau (B) beauftragt.

2. Vorhabensgebiet, örtliche Gegebenheiten

- 2.1 Der voraussichtliche Geltungsbereich umfasst das Grundstück mit der Fl.-Nr. 1023 der Gemarkung Eschach und ist von allen Seiten mit weiterer Bebauung umgeben. Im Süden verläuft die "Untereschacher Straße".
- 2.2 Innerhalb des Geltungsbereiches befindet sich ein ehemaliges Bankgebäude der Volksbank sowie ein Getränkehandel. Ein Großteil des Gebiets besteht aus einer asphaltierten Fläche, welche zum Teil als Parkfläche genutzt wird, im Nordwesten und im Osten wird sie von Wirtschaftsgrünland eingenommen. Auf der nordwestlichen Fläche befinden sich drei Bäume (Ahorn, Obstgehölz).
- 2.3 Etwa 260 m westlich liegt das gem. § 30 BNatSchG kartierte Biotop "Straßenrandhecke no Untereschach I" (Nr. 182234364236). Eine Beeinträchtigung dieser und weiterer umliegender Biotope durch das Vorhaben ist nicht zu erwarten.

3. Bestandsinformationen

Eine Abfrage der online-Datenbank ornitho.de ergab Nachweise von 51 Vogelarten aus dem weiteren Umfeld. Es liegen Beobachtungen aus mehreren Jahren vor, bei welchen die westliche Wiesenfläche und das nähere Umfeld als Nahrungshabitat vom Mauersegler und der Rauch- und Mehlschwalbe genutzt wurde. Weitere Bestandsinformationen lagen nicht vor.

4. Untersuchungsumfang

- 4.1 Am 24.09.2020 wurde das Plangebiet begangen, dabei wurden alle Bäume innerhalb des Geltungsbereiches auf Höhlen, Stammrisse und Ausfaltungen geprüft. Soweit vorhanden wurde die Tiefe der Höhlungen untersucht. Die Gebäude wurden in allen Räumen (vor allem Dachboden und Keller), in Rollladenkästen und an der Fassade auf Hinweise auf Fledermäuse, Gebäudebrüter oder andere geschützte Arten untersucht (z.B. Nester, Urinspuren, Kot, Tagfalterreste etc.).

5. Ergebnisse der Untersuchung

- 5.1 Bei den Bäumen innerhalb des Geltungsbereiches handelt es sich größtenteils um junge Bäume (v.a. Kugel-Ahorn) und Sträucher. Auf Grund des Alters konnten keine Höhlungen mit artenschutzrechtlicher Relevanz festgestellt werden. Lediglich im Nordosten befindet sich ein älterer Apfelbaum, welcher im Stammbereich zwei größere Höhlen sowie Spaltenquartierpotenzial für Fledermäuse unter abstehender Rinde aufweist. Hinweise auf eine Nutzung durch geschützte Arten (Vögel, Fledermäuse) konnten allerdings nicht festgestellt werden. Dennoch kann nicht ausgeschlossen werden, dass einzelne Fledermäuse gelegentlich in den Höhlungen und unter der abstehenden Rinde übertagen oder die Höhlungen zukünftig durch höhlenbrütende Vogelarten (z.B. Blaumeise, Kohlmeise) genutzt werden könnten.
- 5.2 Bei dem ehemaligen Bankgebäude auf der östlichen Seite des Geltungsbereiches handelt sich um ein Beton-Bauwerk mit Flachdach im Baustil der 70er Jahre. Ein Dachboden ist nicht vorhanden und auch der Keller weist nicht das geeignete Mikroklima bzw. nutzbare Spalten oder Hohlräume für Fledermäuse auf, sodass eine Überwinterung ausgeschlossen werden kann. An der Fassade konnten ebenfalls keine geeigneten Hohlräume entdeckt werden, welche als Brutstätte für Vögel oder Tagesquartier für Fledermäuse genutzt werden könnten. Im Obergeschoss besteht zwar zwischen Rollladenkasten und Betonverschalung ein Hohlraum, dieser ist allerdings nicht tief genug (ca. 4 cm) und sehr breit (ca. 8 cm), sodass dieser als Fledermausquartier eher ungeeignet ist. Hinweise auf eine Nutzung des Hohlraumes (v.a. Kots Spuren) konnten nicht entdeckt werden.
- 5.3 Der Getränkehandel auf der westlichen Seite des Geltungsbereiches weist ebenfalls einen Keller auf. Dieser bietet zwar prinzipiell Quartiermöglichkeiten für Fledermäuse, allerdings weist dieser kein geeignetes Mikroklima für eine Überwinterung von Fledermäusen auf. Eine Einflugöffnung konnte nicht entdeckt werden, zudem besteht durch die Nutzung des Kellers als Getränkelager dauerhaft eine Störung in Form von Lärm- und Lichtemissionen, sodass eine Überwinterung von Fledermäusen ausgeschlossen werden kann. Ein Dachboden ist nicht vorhanden, allerdings konnten außen an der Fassade an mehreren Stellen potenziell nutzbare Spaltenquartiere festgestellt werden (siehe Übersichtsluftbild und Fotos). Hinweise auf eine Nutzung durch Fledermäuse konnten allerdings nicht nachgewiesen werden. Auf der Nordseite des Getränkehandels besteht unter dem Balkon ein spaltenartiger Hohlraum, welcher als Fledermausquartier jedoch eher ungeeignet ist, da auf Grund der geringen Höhe der Einflugöffnungen und den in diesem Bereich gelagerten Getränkekästen kein freier Anflug möglich ist. Im vorderen Bereich dieser Gebäudeseite konnte ein Nest (vmtl. Hausrotschwanz) festgestellt werden.

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 Kronen- und Wurzelbereich vorhandener Bäume nicht zu beschädigen und den Gehölzbestand bestmöglich zu schützen, sollten alle baulichen Maßnahmen gemäß DIN 18920 "Landschaftsbau-Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" sowie RAS-LP4 "Richtlinie für die Anlage von Straßen, Teil Landschaftspflege, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen" durchgeführt werden.
- 6.3 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.
- 6.4 Als Ersatz für den Wegfall der potenziell nutzbaren Quartiermöglichkeiten für Fledermäuse sind auf der Ost-, Süd-, oder Westseite der Neubauten als Ersatzmaßnahme (keine CEF-Maßnahme) mindestens vier Fledermauskästen (Fassadenflachkasten z.B. Strobel, Fledermausflachstein, Nr. 123) an oder in der Fassade zu integrieren.
- 6.5 Der Apfelbaum im Nordosten ist, wenn möglich, zu erhalten, da er eine potenzielle Fortpflanzungs- und Ruhestätte von streng geschützten Arten (Vögel, Fledermäuse) darstellt. Im Falle einer Rodung sind als Ersatzmaßnahme (keine CEF-Maßnahme) zwei Fledermausflachkasten (z.B. Schwegler, Fledermausflachkasten 1FF), eine Fledermaushöhle (z.B. Schwegler, Fledermaushöhle 2F) und zwei Meisennistkästen (z.B. Schwegler, Nisthöhle 1B) an geeigneten Bäumen im räumlichen Umfeld anzubringen. Die Nistkästen bzw. Ersatzquartiere sind jährlich außerhalb der artenschutzrechtlichen Schutzzeiten zwischen dem 01.10. und dem 28.02. zu reinigen.
- 6.6 Um eine vorhabenbedingte Beeinträchtigung des Hausrotschwanzes auszuschließen, sind als Ersatzmaßnahme (keine CEF-Maßnahme) Nisthilfen an die Neubauten anzubringen oder in die Fassade zu integrieren (2 Halbhöhlen-Nistkästen, z.B. Schwegler Halbhöhle 2H oder Fassaden-Einbaukasten 1HE).

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. Jasmin Hirling (M. Sc. Naturschutz und Landschaftsplanung)

Luftbild



Übersichtsluftbild des Geltungsbereiches (rot), Standort des Vogelnestes (gelb), Spaltenquartierpotenzial für Fledermäuse (grün), Apfelbaum mit Quartierpotenzial (orange), maßstabslos, Quelle Luftbild: LUBW

Bilddokumentation

Auf dem Bild zu sehen ist der Apfelbaum im Nordosten, welcher eine potenzielle Fortpflanzungs- bzw. Ruhestätte für geschützte Arten (Vögel, Fledermäuse) darstellt.



Detailaufnahme einer Höhlung im Stammbereich des Apfelbaumes.



Blick von Süden auf das ehemalige Bankgebäude. Im Vordergrund ist die asphaltierte Parkfläche zu sehen.



Detailaufnahme des Hohlraumes zwischen Rollladenkasten und Betonverschalung. Dieser ist als Quartier für Fledermäuse nicht geeignet.



Blick von Osten auf den Getränkehandel und die asphaltierte Parkierungs- und Wendefläche.



Auf einem Querbalken auf der Nordseite des Gebäudes konnte ein Nest (vmtl. Hausrotschwanz) entdeckt werden.



Im Bereich der Holzverkleidung über dem Rolltor besteht unter der Holzverkleidung Spaltenquartierpotenzial für Fledermäuse.



Der Hohlraum hinter der Reklametafel könnte ebenfalls gelegentlich als Tagesquartier für Fledermäuse fungieren. Auch der Spalt unter der Attika könnte als Tagesquartier genutzt werden.



Der Hohlraum unter dem Balkon auf der Nordseite des Getränkehandels ist als Fledermausquartier eher ungeeignet, da kein freier Anflug gegeben ist.

