

Joachim Noller Bauunternehmung GmbH

1. Änderung Bebauungsplan "Lebensmittelmarkt" - Gemeinde Bergatreute

Relevanzuntersuchung - Stand: 08.04.2024



GEGENSTAND

1. Änderung Bebauungsplan "Lebensmittelmarkt" - Gemeinde Bergatreute
Relevanzuntersuchung - Stand: 08.04.2024

AUFTRAGGEBER

Joachim Noller Bauunternehmung GmbH

Am Bahndamm 15-17
89168 Niederstorfzungen

Telefon: 07325/9837-0

Telefax: 07325/ 98372-0

E-Mail: noller.j@noller-bau.de

Web: <https://www.noller-bau.de/>

Vertreten durch: Joachim Noller

AUFTRAGNEHMER UND VERFASSER

LARS consult

Gesellschaft für Planung und Projektentwicklung mbH

Bahnhofstraße 22
87700 Memmingen

Telefon: 08331 4904-0

Telefax: 08331 4904-20

E-Mail: info@lars-consult.de

Web: www.lars-consult.de



BEARBEITER

Sarah Schröder - M.Sc. Biologie

Maximilian von Vequel-Westernach - M.Sc. Forstwissenschaften

Memmingen, den 08.04.2024

Sarah Schröder
M.Sc. Biologie

INHALTSVERZEICHNIS

1	Anlass und Aufgabenstellung	4
2	Lage und Bestand	5
3	Methoden	8
4	Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung	9
4.1	Vögel	9
4.2	Säugetiere	9
4.3	Reptilien	9
4.4	Weitere Arten/Artengruppen	10
5	Fazit	10

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1:	Übersichtslageplan	5
Abbildung 2:	Blick Richtung Süden und Südosten auf den Südlichen Teil des Gebäudes	6
Abbildung 3:	Blick auf die zu erweiternde Südostseite des Gebäudes mit einzelnen Sträuchern	7
Abbildung 4:	Blick auf die Nordostseite des Gebäudes	7
Abbildung 5:	Ligusterhecke und mit Efeu bewachsene Kirsche und Hartriegel nördl. d. Parkplatzes	8
Abbildung 6:	Vorhandene verwinkelte Strukturen am Gebäude	8

1 Anlass und Aufgabenstellung

Der bestehende EDEKA Markt in Bergatreute soll vergrößert werden. Es soll in Richtung Südosten an das bestehende Gebäude angeschlossen werden. Für die Erweiterung sollen Außenflächen im Regelverfahren überplant werden. Für das Vorhaben hat die Joachim Noller Bauunternehmen GmbH das Büro LARS consult beauftragt, eine artenschutzrechtliche Relevanzprüfung durchzuführen.

Ziel ist die Überprüfung möglicher artenschutzrechtlicher Konflikte durch eine Nutzungsänderung des Plangebietes (Bebauung einer parkartigen Fläche mit Gehölzen und Grünflächen sowie benachbartem Parkplatz). Dabei ist zu erörtern, ob es bei der Planverwirklichung zu einem Verstoß gegen die Verbote des BNatSchG § 44 kommen kann. Demnach ist es verboten (= Zugriffsverbote),

1. „wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten¹ nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören“ (Tötungs- und Verletzungsverbot),
2. „wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert“ (Störungsverbot),
3. „Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören“ (Schädigungsverbot).

Für Vorhaben im Sinne des § 18 Abs. 1 BNatSchG, also in Gebieten wo Baurecht durch Satzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 BauGB geschaffen wird sowie während der Planaufstellung wird durch das BNatSchG § 44 Abs. 5 geregelt, dass die Zugriffsverbote nur für europäische Vogelarten und Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie gelten. Zusätzlich wird darin unter anderem ergänzt, dass

- das Tötungsverbot nicht eintritt, wenn das Tötungs- und Verletzungsrisiko für Exemplare der betroffenen Arten durch den Eingriff oder das Vorhaben nicht signifikant erhöht wird und
- das Schädigungsverbot nicht eintritt, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.
- Um dies zu erreichen, wird die Möglichkeit zur Festlegung vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) gegeben.

Die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des BNatSchG § 44 sind handlungsbezogen. Das bedeutet, dass sie nicht durch die Planung, sondern erst bei der konkreten Umsetzung ausgelöst werden können.

¹ Die rechtliche Definition von besonders und streng geschützten Arten, sowie von europäischen Vogelarten wird im BNatSchG im § 7 in den Absätzen 12, 13 und 14 gegeben.

Eine fachgerechte Prüfung, ob ein Vorhaben gegen diese Verbote verstößt, erfordert nach ständiger Rechtsprechung² eine ausreichende Bestandsaufnahme der im Gebiet vorkommenden planungsrelevanten Arten. Ziel der artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung ist es, anhand des vorliegenden Habitatpotentials abzuschätzen, welches Artenspektrum potenziell vom Vorhaben betroffen ist und vertieft untersucht werden muss.

2 Lage und Bestand

Das Planungsgebiet liegt im südwestlichen Bereich der Gemeinde Bergatreute (Gemarkung Bergatreute), am Rande eines Wohngebietes (s. Abb. 1) und umfasst eine Gesamtfläche von ca. 0,57 ha.

Die Erweiterung soll an das bestehende Gebäude anschließen und nach Südosten hin auf dem bereits bebauten Flurstück 946/15 sowie im angrenzenden Grünland des Flurstücks (Fl.Nr. 946/1) erfolgen (siehe Abb. 1).



Abbildung 1: Übersichtslageplan (unmaßstäblich), orange umrandet = Plangebiet. Quelle: Geoportal Baden-Württemberg, <https://www.geoportal-bw.de/>

² BVerwG, Urteil vom 09.07.2008 - 9 A 14.07

Lage und Bestand

Im nordwestlichen Teilbereich des Flurstücks mit der Nummer 946/15 befindet sich ein versiegelter Parkplatz. Im südöstlichen Bereich befindet sich das bestehende Einzelhandelsgebäude. Angrenzend an den Parkplatz ist im Südosten eine dichte, ca. 2,5 m hohe Thuja-Hecke vorhanden. Im Südwesten des Geltungsbereichs sind Altglas-Container vorhanden. Südlich hiervon wurden Bodendecker (Cotoneaster/Zwergmispel) gepflanzt. Vereinzelt stehen Hainbuchen und Liguster mit einer Höhe von ca. 2 m innerhalb des Zwergmispelbewuchses. Weiter südlich befindet sich ein ca. 2 x 3 m großer Container (s. Abb. 2).

Wiederum weiter südlich, auf dem angrenzenden Flurstück Nummer 880, befinden sich zwei Totholztorsi alter Obstbäume (BHD ca. 40 cm). Zudem findet sich auf dem Flurstück ein alter Birnbaum (BHD ca. 80 cm). Die Torsi, sowie der Birnbaum weisen potentielle Strukturen auf, die von Höhlenbrütern und Fledermäusen genutzt werden können. Auf dem Nachbargrundstück mit Flurnummer 943/1 befindet sich eine über 80-jährige Fichte (s. Abb. 2).



Abbildung 2: Blick Richtung Süden und Südosten auf den Südlichen Teil des Gebäudes. Links: Containerbau und Gebäudefassade sowie Zwergmispelpflanzung; Torsi und Obstbäume auf dem Nachbargrundstück. Rechts: Glascontainer; Fichte auf dem Nachbargrundstück

Südwestlich des Gebäudes ist eine kleine Böschung mit Grünstreifen vorhanden, die von Süd nach Nord etwas an Höhe zunimmt. Hier befinden sich am oberen Teil der Böschung junge, ca. 1,2 m hohe Sträucher, Liguster und Pfaffenhütchen (s. Abb. 3).



Abbildung 3: Blick auf die zu erweiternde Südostseite des Gebäudes mit einzelnen Liguster- und Pfaffenhütchen Sträuchern

Nordöstlich des Gebäudes befindet sich ein ca. 1 m breiter und 10 m langer Bereich mit Bodendeckern (Cotoneaster/Zwergmispel), 4 mittelalte (25–80-jährig) Ahornbäume und vereinzelt Ligustersträucher (s. Abb. 4).



Abbildung 4: Blick auf die Nordostseite des Gebäudes, mit angrenzendem Zwergmispelbewuchs, Ligustersträuchern und Ahornbäumen. Links: Blick Richtung Nordwesten. Rechts: Blick Richtung Südosten.

Nördlich des Parkplatzes, am Übergang zum Nachbargrundstück steht eine 1-reihige, ca. 1,5 m hohe Ligusterhecke. Am nördlichen Rand des Geltungsbereichs steht eine dicht von Efeu bewachsene Kirsche, sowie Hartriegel, die vom Nachbargrundstück (Flur-Nr. 946/16) auf den Geltungsbereich hineinragen. (s. Abb. 5)

Methoden



Abbildung 5: Ligusterhecke und mit Efeu bewachsene Kirsche und Hartriegel nordöstlich des Parkplatzes

Innerhalb der Parkplatzfläche sind 4 junge Ahorn-Bäume angepflanzt worden, mit einem Stammdurchmesser von ca. 5 cm.

Es handelt sich um ein modernes, neues Gebäude in dem aufgrund der in sich abgeschlossenen Bauweise keine für Fledermäuse oder Gebäudebrüter relevanten Strukturen (Spalten, Fassaden und Dachöffnungen) vorhanden sind (s. Abb. 6).



Abbildung 6: Abgeschlossene Bauweise des Gebäudes ohne Spalten, Fassaden und Dachöffnungen

3 Methoden

Um einen Überblick über wertgebende Arten im Gebiet zu bekommen, wurden die allgemein zugänglichen Umweltdaten im online Kartendienst des LUBW³ abgefragt. Zudem erfolgte eine Ortsbegehung

³ <https://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/pages/map/default/index.xhtml>

am 15.02.2024 durch LARS consult sowie eine Abfrage des Informationssystems Zielartenkonzept des LUBW⁴ mit folgenden Maßgaben:

- Gemeindeauswahl: Bergatreute (Stadt)
- Habitatauswahl: D 2.2.2 Grünland frisch und nährstoffreich, D 6.1.2 Gehölze und Hecken mittlerer Standorte, D 6.2 Baumbestände

Gemäß den voran gegangenen Maßgaben können folgende Artengruppen betroffen sein und werden nachfolgend auf ihre Betroffenheit hin geprüft: Vögel, Säugetiere, Reptilien und Insekten.

4 Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung

4.1 Vögel

Die Hecken und vereinzelt Baumbestände innerhalb des Geltungsbereichs bieten Brutplätze für allgemein häufige und weit verbreitete, sogenannte Allerweltarten. Als saP-relevante Arten können Goldammer, Stieglitz und Klappergrasmücke nicht ausgeschlossen werden.

Im angrenzenden Grünland können u.a. Rotmilan, Mäusebussard, Turmfalke und Schwarzmilan als Nahrungsgäste vorkommen. Da im Umfeld noch zahlreich weiteres Grünland mit entsprechender Nahrungsqualität vorhanden ist, handelt es sich um keine essentiellen Nahrungsflächen.

Gebäudebrüter sind auszuschließen, da sich an dem neuen Gebäude keine Spalten, Fassaden oder Dachöffnungen befinden, die geeignete Brutplätze ermöglichen könnten.

4.2 Säugetiere

Ein Vorkommen der Haselmaus ist aufgrund fehlender Habitatalemente, wie beispielsweise geeigneter Futterpflanzen, im Geltungsbereich auszuschließen.

Da am Gebäude keine Strukturen gefunden wurden, die potentiell für Fledermäuse geeignet sind, und ein begrüntes Flachdach ohne Dachstuhl besteht, kann ein Vorkommen von Fledermäusen im und am Gebäude ausgeschlossen werden.

Ein Vorkommen von Fledermäusen und deren Lebensstätten ist aber im nahen Umfeld (Totholztorsi der Obstbäume auf Flurnummer 880) zu erwarten.

4.3 Reptilien

Ein Vorkommen der Zauneidechse wird aufgrund fehlender Habitatalemente, wie magere besonnte Säume, ausgeschlossen.

⁴ <https://www2.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/abt5/zak/>

Fazit

4.4 Weitere Arten/Artengruppen

Für die weiteren planungsrelevanten Arten sind keine geeigneten Lebensraumstrukturen im Geltungsbereich und dessen Umfeld vorhanden.

5 Fazit

Im Zuge der Änderung des Bebauungsplans zur Erweiterung des Einzelhandelsgebäudes sind ausschließlich Eingriffe in die niedrig zurückgeschnittenen, jungen Sträucher an der Südostseite des Bestandsgebäudes notwendig. In den Gehölzen, welche an der Nordostseite sowie Südwestseite des Gebäudes stocken, sind nach aktuellem Planstand keine Eingriffe vorgesehen. Um den potentiellen Brutplatz in den Gehölzen von Allerwelts- sowie ggf. weiteren saP-relevanten Brutvogelarten zu erhalten, sind die Sträucher im Rahmen der Baufeldfreimachen im Winterhalbjahr (zwischen 01. Okt. – und 28. Feb.) zu verpflanzen. Unter dieser Voraussetzung ist vom Fortbestand der Brutplätze und daher keiner Beeinträchtigung für die lokalen Brutvogelarten auszugehen.

Da im angrenzenden Bereich ein Vorkommen von Fledermäusen nicht ausgeschlossen werden kann, ist während der Bauphase, sowie am zukünftigen Neubau darauf zu achten, dass eine Beleuchtung der angrenzenden Gehölze vermieden wird sowie generell ausschließlich fledermaus- und insektenfreundliche Beleuchtung verwendet wird.

Für die weiteren Arten (Amphibien, Reptilien, Fische, Libellen, Schmetterlinge und Gefäßpflanzen) liegen innerhalb des Geltungsbereichs keine geeigneten Habitatstrukturen vor. Eine Betroffenheit dieser Artgruppen kann ausgeschlossen werden.