

# Gemeinde Bergatreute

## Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Wohnen Sonnenbergstraße"

Büro Sieber, Lindau (B)

Datum: 09.09.2019

### Artenschutzrechtlicher Kurzbericht

1. Allgemeines
  - 1.1 Das Betriebsgelände der Zimmerei "Schorpp" in Bergatreute soll zu einer Wohnbebauung umgenutzt werden. Hierzu beabsichtigt die Gemeinde Bergatreute den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Wohnen Sonnenbergstraße" aufzustellen, um Wohnungen in der ehemaligen Betriebshalle zu ermöglichen.
  - 1.2 Da ein Umbau bzw. ein Abriss bestehender Gebäude potenziell artenschutzrechtliche Konflikte hervorrufen kann, wurde im Rahmen der Planung eine artenschutzrechtliche Relevanzbegehung durch das Büro Sieber, Lindau (B) durchgeführt.
  
2. Vorhabengebiet, örtliche Gegebenheiten
  - 2.1 Das Plangebiet befindet sich im Norden der Gemeinde Bergatreute. Unmittelbar nördlich grenzt die Sonnenbergstraße an das Vorhabengebiet an. Im Umfeld besteht Wohnbebauung.
  - 2.2 Im Südwesten des Plangebietes besteht das Gebäude der ehemaligen Schreinerei (Gebäude 1 im Luftbild). Dieses weist eine Holzfassade sowie ein Wellblechdach auf. Im Osten des Geltungsbereiches befindet sich eine große Halle (Gebäude 2 im Luftbild), welche als Produktions- und Lagerhalle genutzt wurde. Zwischen dem Schreinereigebäude und der Halle besteht ein kleines Gebäude, welches ein "Musterhäuschen" für Kunden darstellte.  
Die Freiflächen sind größtenteils versiegelt und wurden zum Teil als Lager von Einzelmaterialien genutzt.
  - 2.3 Schutzgebiete oder geschützte Biotope sind von der Planung nicht berührt.
  
3. Bestandsinformationen
  - 3.1 Eine Abfrage der online-Datenbank ornitho.de ergab Nachweise von 35 Vogelarten aus dem weiteren Umfeld, ohne besondere Hinweise auf das Vorkommen im Plangebiet. Weitere Bestandsinformationen lagen nicht vor.
  
4. Untersuchungsumfang
  - 4.1 Am 12.08.2019 wurde das Plangebiet begangen. Das innerhalb des Geltungsbereiches bestehenden Gebäude der alten Schreinerei sowie die große Halle wurden in allen Räumen (vor allem Dachboden und Keller) und an der Fassade auf Hinweise auf Fledermäuse, Gebäudebrüter oder andere geschützte Arten untersucht (z.B. Nester,

Urinspuren, Kot, Tagfalterreste etc.). Die vorhandenen Freiflächen und Randstrukturen wurden auf Eignung für weitere geschützte Arten (z.B. Reptilien) geprüft.

## 5. Ergebnisse der Untersuchung

- 5.1 Im Dachboden der alten Schreinerei (Gebäude 1) befindet sich eine große Menge Marderkot, welche auf eine intensive und regelmäßige Nutzung hindeutet. Es bestehen zwar zudem zahlreiche Hang- und Versteckmöglichkeiten sowie Ein- und Ausflugsöffnungen, jedoch wurden keine Hinweise auf Fledermäuse gefunden. Sehr wahrscheinlich ist dies auf die Anwesenheit von Mardern zurückzuführen. Zwischen der Dachinnenverkleidung und dem Wellblechdach besteht ein Hohlraum, welcher theoretisch als Einzelquartier von Fledermäusen dienen könnte. Soweit prüfbar, wurde aber keine Hinweise gefunden. Der Keller der alten Schreinerei ist relativ dunkel und weist glatte verputzte Wände auf. Hinweise bzw. Spuren, welche auf das Vorkommen geschützter Arten deuten, wurden nicht festgestellt.
- 5.2 Das Dachlager des Gebäudes 2 ist relativ hell und offen. Es konnte lediglich Mäusekot gefunden werden. Auch der Innenraum der Halle ist hell und es gelangen keine Nachweise von Vögeln oder Fledermäusen. Im Bereich der Fassade wurden auf der Nordseite auf einem Dachbalken vier verlassene Vogelnester gefunden. Zwei davon sind Straßentauben, zwei Bachstelzen zuzuordnen. Auf der Südseite des Gebäudes befand sich ein Hausrotschwanznest auf einem Dachbalken.
- 5.3 Hinweise auf weitere geschützte Arten lagen innerhalb des Geltungsbereiches nicht vor.

## 6. Maßnahmen

- 6.1 Da im Zuge des Vorhabens in die Bestandsbebauung eingegriffen wird, sind Maßnahmen umzusetzen, um einen Verstoß gegen das Artenschutzrecht (gem. §44 Abs. 1 BNatSchG) zu vermeiden.
- 6.2 Die Baufeldräumung und der Gebäudeabriss müssen außerhalb der Brutzeit von Vögeln und der Aktivitätszeit von Fledermäusen zwischen dem 01.10. und dem 28./29.02. des jeweiligen Jahres erfolgen.
- 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 Um den Verlust nachgewiesener Fortpflanzungsstätten von Hausrotschwanz und Bachstelze auszugleichen, sind vor dem Eingriff spätestens jedoch bis Anfang März des Folgejahres drei Halbhöhlen (z.B. Fa. Schwegler, Halbhöhle 2HW) an Gebäuden der näheren Umgebung anzubringen.
- 6.5 Als Ersatz für verlorengelassene, potenzielle Quartiermöglichkeiten für Fledermäuse sind prophylaktisch mind. zwei Ersatzquartiere im räumlichen Zusammenhang (z.B. am Neubau) aufzuhängen oder in die Fassade zu integrieren (z.B. Schwegler Fassadenquartier 1FQ, Fledermaus-Fassadenreihe 2FR, Fledermausflachkasten 1FF).
- 6.6 Bei den künstlichen Nisthilfen und Quartieren ist auf einen fachgerechten Standort (Höhe, Exposition und Wetterschutz) zu achten. Vogelkästen sind i.d.R. auf der ostexponierten Gebäudeseite auf einer Mindesthöhe von 2,5 m, die Fledermauskästen auf der west-, süd- oder ostexponierten Gebäudeseite

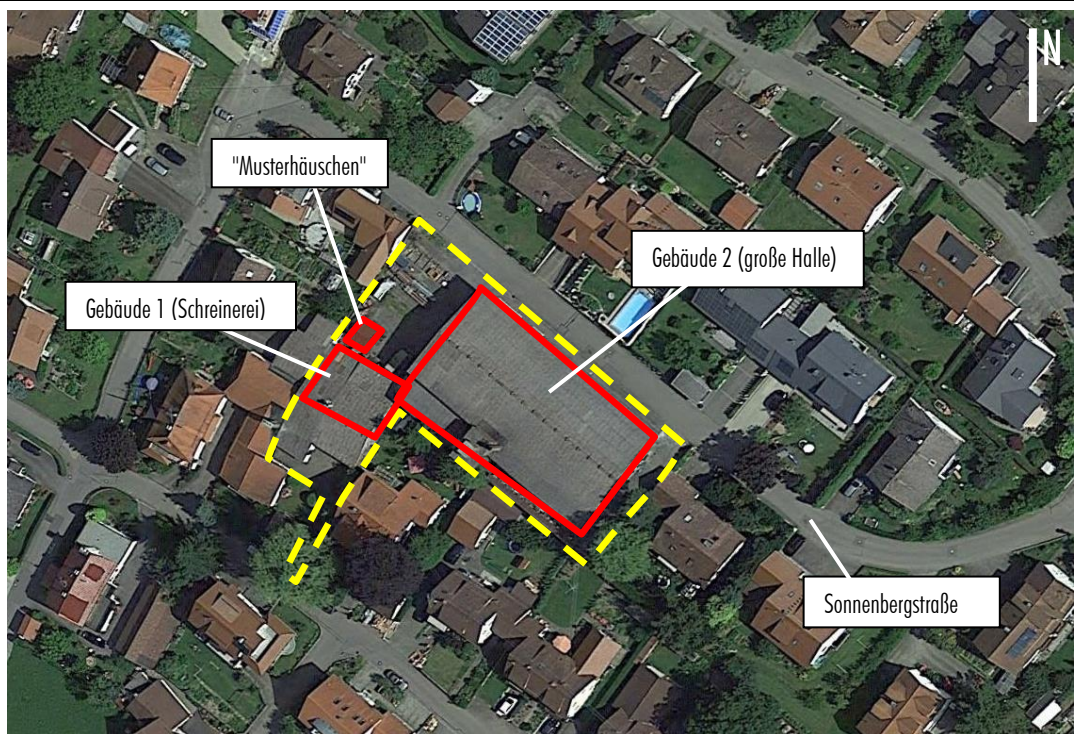
auf einer Mindesthöhe von 4 m anzubringen. Die Vogel-Nisthilfen müssen jährlich im Herbst fachgerecht gereinigt werden und ggf. ersetzt werden.

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. Stefan Böhm (Diplom-Biologe)

## Luftbild



Übersichtsluftbild des Geltungsbereiches (gelb), bauliche Anlagen (rot), maßstabslos, Quelle Luftbild: Google

## Bilddokumentation

---

Blick von Norden auf das Gebäude der ehemaligen Schreinerei (Gebäude 1).



Marderkot im Dachboden der ehemaligen Schreinerei.



Blick von Westen auf die große Halle (Gebäude 2)



Blick auf die Fassade der großen Halle (Gebäude 2) mit den Trägerbalken.



Blick auf ein zum Zeitpunkt der Begehung nicht mehr genutztes Nest auf einem Trägerbalken.

