

Stadt Bad Waldsee Vorhabenbezogener Bebauungsplan 'Waldseer Straße'

Sieber Consult GmbH, Lindau (B)

Datum: 29.09.2022

Artenschutzrechtlicher Kurzbericht

1. Allgemeines

- 1.1 Herr Babak Gabor beabsichtigt die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, um die Errichtung von fünf Mehrfamilienhäusern in Unterurbach, einem Ortsteil der Stadt Bad Waldsee, zu realisieren.
- 1.2 Um artenschutzrechtliche Konflikte, die sich durch das Vorhaben ergeben könnten, frühzeitig zu bewerten, wurde die Sieber Consult GmbH, Lindau°(B) mit der Durchführung einer artenschutzrechtlichen Relevanzbegehung beauftragt.

2. Vorhabensgebiet, örtliche Gegebenheiten

- 2.1 Der voraussichtliche Geltungsbereich von etwa 0,73 ha befindet sich am nördlichen Rand von Unterurbach und umfasst einen Abschnitt des Flurstücks Nr°34/2 der Gemarkung Mittelurbach. Im südlichsten Teil des Plangebiets befindet sich ein großes Gebäude, welches im südlichen Abschnitt als Kegelbahn und Tanzcafé genutzt wurde, im mittleren Abschnitt finden sich ehemalige Wohnbereiche, nördlich grenzen Garagen und alte Scheunen an. Zum Komplex gehört auch ein auf der westlichen Seite gelegener Lagerschuppen. Nördlich des Gebäudekomplexes liegt ein kleiner Pferdestall. Das Plangebiet umfasst weiterhin einen Parkplatz, Pferdeweiden und eine Vielzahl unterschiedlicher Gehölze.
- 2.2 Der Geltungsbereich wird im Süden durch Bestandsbebauung begrenzt, östlich jenseits der Waldseer Straße verläuft der Urbach umrahmt von Grünland und Gehölzen, östlich des Urbachs befinden sich vor allem landwirtschaftlich genutzte Flächen. Westlich wird das Plangebiet durch eine Bahnlinie begrenzt, jenseits davon schließen sich auf etwa 60°m weitere Gehölze (Streuobst) und im weiteren Verlauf landwirtschaftliche Flächen an. Nördlich an das Plangebiet schließen sich Pferdeweiden mit einzelnen Obst- und Walnussbäumen an.
- 2.3 Nordwestlich des Plangebiets, in etwa 290°m Entfernung, liegt das Naturdenkmal "Baumgruppe bestehend aus Eichen und Rotbuchen" (Schutzgebiets-Nr°84360092910), etwa 350°m westlich befindet sich das Naturdenkmal



"Stieleiche nnw.Gebäude Nr°8 in Neuurbach" (Schutzgebiets-Nr°84360091903). Folgende, nach §°30 BNatSchG geschützte Biotope finden sich in der weiteren Umgebung des Plangebiets: Biotop "Feldhecke NW Unterurbach" (Biotop-Nr°180244360229, etwa 60°m westlich), Biotop "Feldhecke und Feldgehölz W Unterurbach" (Biotop-Nr°180244360228, etwa 120°m südlich), Biotop "Feldgehölz und Feldhecke N Unterurbach" (Biotop-Nr°180244360235, etwa 110°m nordwestlich), Biotop "Feldgehölz s. Bad Waldsee" (Biotop-Nr°180244367655, etwa 250°m nordöstlich), Biotop "Feldhecken südlich. Bad Waldsee" (Biotop-Nr°180244360239, etwa 250°m westlich), Biotop "Magerrasen entlang der Bahnlinie N Unterurbach" (Biotop-Nr°180244360224, etwa 145°m nördlich). Die genannten Schutzgebiete und Biotope werden durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt, weitere Schutzgebiete oder Biotope befinden sich nicht innerhalb des Wirkraumes des Vorhabens.

3. Bestandsinformationen

- 3.1 Eine Abfrage der online-Datenbank ornitho.de im August°2022 ergab Nachweise von 11 Vogelarten aus dem weiteren Umfeld, darunter Mäusebussard, Rauchschwalbe, Rotmilan, Sperber und Turmfalke, die als Gehölz- bzw. Gebäudebrüter von dem Vorhaben potenziell betroffen sein könnten. Weitere Bestandsaufnahmen lagen nicht vor.

4. Untersuchungsumfang

Am 26.08.2022 und am 06.09.2022 wurde das Plangebiet im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Relevanzbegehung begangen. Sowohl die innerhalb des Plangebiets befindlichen Gebäude, Freiflächen und Gehölze als auch die angrenzenden Habitatstrukturen wurden auf Hinweise auf das Vorkommen geschützter Arten und hinsichtlich ihrer Eignung als potenzielle Lebensräume für ebendiese untersucht.

5. Ergebnisse der Untersuchung

- 5.1 Sowohl die Innenräume des Wohn-, Kegel- und Tanzbereichs als auch die der Garagen boten aufgrund fehlender Zugangs-, Nist- und Quartiermöglichkeiten keine geeigneten Bedingungen für Gebäudebrüter und Fledermäuse, es konnten auch keine Hinweise auf ein etwaiges Vorkommen gefunden werden. Das gleiche gilt für den Großteil der Kellerräume, nur einer war durch ein offenes aber mit Gitter versehenes Fenster potenziell zugänglich. Hinweise auf geschützte Tierarten konnten nicht gefunden werden.

Der Dachstuhl des mittig gelegenen Wohnbereichs bot aufgrund der Dunkelheit und Wärme potenziell geeignete mikroklimatische Bedingungen für Fledermäuse, der Mangel an Nischen, Spalten und Hohlräumen, in erster Linie aufgrund fehlender Wandverkleidung und Dachverschalung, lässt das Vorkommen von Wochenstuben unwahrscheinlich erscheinen, es konnten auch keine Hinweise auf das Vorkommen solcher gefunden werden. Es konnte allerdings ein Hausrotschwanz-Nest in der Ecke des Dachstuhls auf einem Holzbalken gefunden werden. Um eine Zerstörung der Brutstätte durch den Abriss des Gebäudes zu vermeiden (Verbotstatbestand nach § 44 BNatSchG Abs. 1), sind Ersatzmaßnahmen umzusetzen (s.u.). Der Dachstuhl der großen Scheune bot aufgrund eines Mangels an Spalten, Nischen und Hohlräumen und den recht hellen und zugigen Bedingungen auch keine geeigneten Hang- und Quartierplätze für Fledermäuse, Hinweise auf ein potenzielles Vorkommen gab es nicht.

An der Außenfassade des Gebäudekomplexes und im Inneren des kleinen Lagerschuppens konnten vier Nester des Haussperlings und ein Nest der Bachstelze gefunden werden, der Verlust dieser durch Abriss des Gebäudes ist durch das Anbringen von Nisthilfen in der näheren Umgebung auszugleichen (s. Maßnahmen). Die Außenseite bot außerdem eine Menge an Spalten, Nischen und Löchern, die potenziell von Fledermäusen genutzt werden können. Es wurden zwar keine Hinweise auf ein potenzielles Vorkommen gefunden, es kann aber nicht ausgeschlossen werden, dass einzelne Individuen die Hohlräume als Tages- oder sogar Winterquartier nutzen. Um das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG Abs. 1 zu vermeiden, wird nach Absprache mit Frau König vom Landratsamt Ravensburg empfohlen, den Abriss im Winterhalbjahr unter ökologischer Baubegleitung durchzuführen und Fledermauskästen im räumlichen Umfeld zu installieren (s.u.).

Die Gebäude des Planbereichs boten für die bei ornitho.de gemeldete Rauchschwalbe keine geeigneten Nistbedingungen, artenschutzrechtliche Konflikte können daher ausgeschlossen werden.

- 5.2 Der nördlich des großen Gebäudekomplexes gelegene Pferdestall wies keine geeigneten Quartierbedingungen für Fledermäuse auf. Auf einem Querbalken im Inneren konnte ein Haussperlings-Nest nachgewiesen werden. Bei Abriss des Gebäudes muss der Verlust dieses Nestes ausgeglichen werden (s.u.).
- 5.3 Die westlich und südlich des Gebäudekomplexes gelegenen Gehölze wurden primär von einer dicht stehenden Busch- und Baumvegetation bestimmt (vor allem Hasel), Höhlenbäume gab es in diesem Bereich nicht. Es ist jedoch anzunehmen, dass ubiquitäre Zweigbrüter geeignete Nistplätze innerhalb dieses Gehölzbestands finden, weshalb bei Eingriffen Rodungszeiten zu beachten sind (s.u.), was für alle innerhalb des Plangebiets befindlichen Gehölze gilt.

Auch die westlich des Parkplatzes verlaufende Gehölzreihe (vornehmlich Eschen) wies keine Höhlenbäume auf.

Im nordwestlichen Bereich des Plangebiets stehen entlang der westlich verlaufenden Bahnlinie einzelne Obstbäume, die zum Teil von Höhlenbrütern und Fledermäusen nutzbare Höhlen aufwiesen (siehe Luftbild, Seite 7). Allerdings konnte auch eine genauere Untersuchung der Höhlen mittels eines Endoskops keine Hinweise auf potenzielle Brut- oder Quartierplätze liefern. Ein Erhalt dieser ökologisch wertvollen Bäume ist dennoch erstrebenswert.

Die bei ornitho.de gemeldeten Greifvögel wie Mäusebussard, Rotmilan und Sperber finden aufgrund der Isoliertheit und dem Mangel an geeigneten Horstbäumen keine geeigneten Nistbedingungen innerhalb des Plangebiets. Brutstätten in den z.B. nördlich (100^m Entfernung) oder südwestlich (650^m Entfernung) gelegenen Waldbeständen sind denkbar, werden aber durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt.

- 5.4 Die Gehölze östlich der Waldseer Straße entlang des Urbachs und westlich der Bahnlinie können von in den Streuobstbeständen jagenden Fledermäusen als Leitlinie genutzt werden. Die Leitlinienfunktion wird auch nach Umsetzung des Vorhabens bestehen bleiben. Um eine Beeinträchtigung nahrungssuchender Individuen zu vermeiden, sollten Vorgaben bezüglich der nach Westen und Osten gerichteten Außenbeleuchtung der Neubauten beachtet werden (s. Maßnahmen).
- 5.5 Die mit einzelnen vornehmlich Obst- und Walnussbäumen bestandenen Pferdeweiden nördlich des Plangebiets können Vögeln und Fledermäusen als Nahrungshabitat dienen, die Insektendichte ist hier, auch aufgrund des östlich verlaufenden Urbachs als hoch einzuschätzen. Auch hier wurde ein Höhlenbaum mit Hilfe eines Endoskops näher untersucht, Hinweise auf Höhlenbrüter oder Fledermäuse gab es aber keine. Eingriffe in diese Bereiche sind zum jetzigen Zeitpunkt nicht geplant, ein Erhalt dieser ökologisch wertvollen Flächen ist auch – zumindest in Abschnitten – unbedingt anzustreben.
- 5.6 Das Vorkommen weiterer geschützter Arten wie Reptilien und Amphibien ist habitatbedingt auszuschließen.

6. Maßnahmen

- 6.1 Um den Verlust des Hausrotschwanznestes auszugleichen, sind Nistkästen im räumlichen Umfeld zu installieren (2°Halbhöhlenkästen, z.B. Fa. Schwegler, Halbhöhle 2°HW).
- 6.2 Als Ausgleich für das verlorengelassene Bachstelzen-Nest sind Nistkästen im räumlichen Umfeld anzubringen (2°Halbhöhlenkästen, z.B. Fa. Schwegler, Halbhöhle 2°H oder 2°HW).

- 6.3** Als Ersatz für den Wegfall der Haussperling-Brutplätze sind Nistkästen im räumlichen Umfeld anzubringen (8°Mauerseglerkästen, da diese bevorzugt vom Haussperling angenommen werden, z.B. Mauersegler-Nistkasten Nr°17 (1°fach)).
- 6.4** Um eine Tötung von Fledermäusen, die die an der Außenfassade des großen Gebäudekomplexes verfügbaren Hohlräume als Tages- oder Winterquartier nutzen können, zu vermeiden, wird nach Absprache mit Frau König vom Landratsamt Ravensburg empfohlen, den Abriss im Winterhalbjahr unter ökologischer Baubegleitung durchzuführen. Vor allem Verschalungen und Holzverkleidungen sollten manuell und unter Aufsicht einer fachkundigen Person entfernt werden. Dies kann auch bereits vor dem eigentlich Abriss geschehen. Sollten dabei Fledermäuse gefunden werden, ist der örtliche Fledermausschutzbeauftragte zu informieren (zu erfragen bei der Unteren Naturschutzbehörde, Ravensburg), das Tier ggf. fachgerecht bergen und ggf. der Pflege zuführen zu lassen. Da an dem Gebäude ein Quartierpotenzial für Fledermäuse besteht und existierende Einzelquartiere nicht ausgeschlossen werden können wird außerdem empfohlen, Fledermauskästen im räumlichen Umfeld an geeigneten Bestandsgebäuden (z.B. an den Neubauten) zu installieren (mindestens 8 Fledermausflachkästen, z.B. nach Deschka oder Fa. Schwegler Fledermausflachkasten 1°FF oder 3°FF).

Sollte sich der Abriss bzw. das manuelle Öffnen der potenziell besetzten Hohlräume wider Erwarten bis ins nächste Frühjahr ziehen, müssten Ausflugskontrollen durchgeführt werden, um eine Besetzung der potenziellen Quartierstandorte abschließend bewerten zu können.

- 6.5** Um Beeinträchtigungen auf die potenzielle Leitstruktur von Fledermäusen zu vermeiden, sollte die nach Westen und Osten gerichtete potenzielle Außenbeleuchtung so weit wie möglich reduziert bzw. bedarfsgerecht gesteuert werden (z.B. Bewegungsmelder). Empfehlenswert sind zudem (nach unten) gerichtete Lampen (z.B. LEDs oder abgeschirmte Leuchten), die den Lichtstrahl auf die notwendigen Bereiche begrenzen und somit eine Beleuchtung der Gehölzreihe verhindern.
- 6.6** 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. Generell wird empfohlen, die Obst- und vor allem die Höhlen-tragenden Bäume entlang der westlich verlaufenden Bahnlinie und innerhalb der nördlich des Planbereichs liegenden Pferdeweiden zu erhalten.

6.7 Um den Kronen- und Wurzelbereich vorhandener und nicht zu rodender Bäume nicht zu beschädigen und den stehenbleibenden 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.

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 gutachterlicher Sicht das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG nicht zu erwarten.

Julia Staggenborg (M.Sc. Biologie)

Luftbild



Übersichtsluftbild des Geltungsbereichs (vereinfacht, gelb), Höhlenbäume entlang der Bahnlinie (blau), maßstabslos, Quelle Luftbild: LUBW

Bilddokumentation

Blick von Nordosten auf die Ostfassade des südlich im Planbereich gelegenen Gebäudekomplexes.



Blick von Südosten auf den südlich im Plangebiet gelegenen Gebäudekomplex.



Blick von Nordosten auf die östliche Außenfassade des ehemaligen Tanzbereichs.



Blick von Südwesten auf die nördliche Westfassade des Gebäudekomplexes. Im Bereich der Holzfassade, der Holzstreben und des Dachs konnten einige potenziell von Fledermäusen nutzbare Hohlräume festgestellt werden



Blick von Nordwesten auf die nördliche Westfassade des Gebäudekomplexes.



Blick auf die südliche Westfassade des Gebäudekomplexes. Im Bereich der maroden Unterseite des Dachüberstands konnten drei Haussperlingsnester gefunden werden.



Blick unter das Dach auf der östlichen Seite des Gebäudekomplexes, mit einigen Hohl- und Zwischenräumen, die von Fledermäusen als Tagesquartier genutzt werden könnten.



Blick unter das Dach auf der westlichen Seite des Gebäudekomplexes, mit einigen Hohl- und Zwischenräumen, die von Fledermäusen als Tagesquartier genutzt werden könnten.



Blick von Osten auf den westlich des Gebäudekomplexes gelegenen von Hasel dominierten Gehölzbestand.



Blick von Osten auf die südlich des Gebäudekomplexes gelegene Busch- und Baumvegetation. Rodungen dürfen nur außerhalb der Brutzeit von Vögeln erfolgen.



Blick von Süden auf den nördlich im Planbereich gelegenen Parkplatz und die westlich davon verlaufende Gehölzreihe. Höhlenbäume konnten nicht nachgewiesen werden.



Blick von Süden auf die westlich der Bahnlinie gelegenen Gehölze. Ein Baum wies potenziell geeignete Höhlen auf, es gab aber keine Hinweise auf eine Nutzung durch Höhlenbrüter oder Fledermäuse.



Blick von Südosten auf eine der nördlich des Planbereichs liegenden Pferdeweiden.



Blick von Süden auf einer der mit Obst- und Waldnussbäumen bestandenen Pferdeweiden nördlich des Planbereichs. Die Höhlen des Baums im Vordergrund lieferten keine Hinweise auf eine Nutzung durch Höhlenbrüter oder Fledermäuse.



Blick von Süden auf den nördlich des großen Gebäudekomplexes gelegenen Pferdestall.



Blick in den Innenraum des Pferdestalls.



Blick in einen Abschnitt des ehemaligen Tanzbereichs im südlichen Teil des Gebäudekomplexes.



Blick in einen der unzugänglichen Wohnräume im mittleren Abschnitt des großen Gebäudekomplexes.



Blick in den einzigen zugänglichen Kellerraum.



Blick in den Dachstuhl des mittig gelegenen Wohnbereichs. In der hintersten Ecke konnte ein Hausrotschwanznest festgestellt werden, Hinweise auf Fledermäuse gab es keine.



Blick in eine der zwei Garagen im nördlichen Teil des Gebäudekomplexes.



Blick in den Dachstuhl der im nördlichen Teil des Gebäudekomplexes gelegenen Scheune.



Hausperlings-Nest
im Pferdestall.



Bachstelzen-Nest in
dem westlich des
Gebäudekomplexes
gelegenen Lager-
schuppen.

