

Stadt Buchloe Bebauungsplan "Gansbichlstraße"

Sieber Consult GmbH, Lindau (B)

Datum: 24.10.2023

Artenschutzrechtlicher Kurzbericht

1. Allgemeines

- 1.1 Die Stadt Buchloe beabsichtigt den rechtsverbindlichen Bebauungsplan "Gansbichlstraße" aufzustellen, um im Bereich einer ehemaligen Hofstelle im Innenstadtgebiet die Bebauung mit Mehrfamilienhäusern als Nachverdichtungsmaßnahme zu ermöglichen.
- 1.2 Da die Gebäude der bestehenden Hofstellen eine potenzielle Lebensstätte geschützter Arten darstellen, wurde entschieden, im Vorfeld eine artenschutzrechtliche Relevanzbegehung durchzuführen, um mögliche artenschutzrechtliche Konflikte frühzeitig erkennen zu können.
- 1.3 Hierzu wurde die Sieber Consult GmbH, Lindau (B) beauftragt.

2. Vorhabensgebiet, örtliche Gegebenheiten

- 2.1 Der voraussichtliche Geltungsbereich umfasst unter anderem die Grundstücke mit der Fl.-Nr. 236, 236/4, 234 und 235 der Gemarkung Buchloe. Östlich verläuft die "Gansbichlstraße" während sich westlich die "Alois-Reiner-Straße" befindet. Im Geltungsbereich liegt eine ehemalige landwirtschaftliche Hofstelle mit mehreren größtenteils leerstehenden Gebäuden, die alle abgerissen werden sollen.
- 2.2 Das Plangebiet befindet sich mitten im Stadtgebiet Buchloe und ist entsprechend von Wohn- und Gewerbebebauung umgeben. Östlich befindet sich zwischen "Gansbichlstraße" und der Straße "Am Hohen Weg" eine schmale Grünanlage mit vielen Gehölzen, darunter auch einige größere Bäume. In südwestlicher Richtung ist das Freibad Buchloe gelegen und ca. 200 m westlich des Geltungsbereiches durchfließt der Bach "Gennach" das Stadtgebiet.
- 2.3 Innerhalb des Plangebiets und in der näheren Umgebung befinden sich keine Schutzgebiete oder Biotope. Das nächstgelegene gem. § 30 BNatSchG kartierte Biotop "Gennach-Abschnitte westlich Schöttenau und südlich Buchloe (Nr.:7930-0079-012) befindet sich ca. 460 m entfernt in südwestlicher



Richtung. Eine Beeinträchtigung dieses und weiterer umliegender Biotope durch das Vorhaben ist nicht zu erwarten.

3. Bestandsinformationen

Eine Abfrage der online-Datenbank ornitho.de ergab Nachweise von 35 Vogelarten aus dem weiteren Umfeld, darunter auch Nachweise von Gebäudebrütern wie Haussperling, Hausrotschwanz, Mauersegler u.a. Aus dem Plangebiet selbst wurden keine Arten punktgenau verortet. Weitere Bestandsinformationen lagen nicht vor.

4. Untersuchungsumfang

4.1 Allgemein:

Am 22.08.2023 wurde das Plangebiet begangen und hinsichtlich seiner Eignung als Lebensraum für geschützte Arten untersucht. Die Gehölze wurden bezüglich ihrer Eignung insbesondere für höhlenbrütende Vogelarten und Fledermäuse erfasst und die Gebäude auf den Fl.-Nr. 334 und 235 wurden in allen Räumen (vor allem Dachböden 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.).

Da der Dachboden der Garage baulich nicht zugänglich war, wurde dieser Bereich am 24.10.2023 noch einmal separat kontrolliert, nachdem er durch die vorsichtige Entfernung einiger Ziegel zugänglich gemacht wurde.

5. Ergebnisse der Untersuchung

5.1 Gehölze:

Bei den Gehölzen des Plangebiets handelt es sich vorwiegend um verschiedene Ziergehölze, Liguster und Haselnusssträucher, sowie verwilderte Thuja- bzw. Fichtenhecken, welche keine für Höhlenbrüter oder Fledermäuse geeigneten Strukturen aufweisen. Ein etwas älterer Apfelbaum, dessen Stamm fast vollständig von Efeu bedeckt ist, wächst an der Südfassade der Halle. Die wenigen etwas größeren Bäume weisen zum Teil kleine, wenige Zentimeter tiefe beginnende Asthöhlungen auf. Keine ist jedoch so tief, dass eine Nutzung durch geschützte Tierarten in Frage käme. Spechthöhlen oder Hinweise auf xylobionte Käfer konnten nicht festgestellt werden.

Im geeignet strukturierten Umfeld finden sich zahlreiche Gehölze die als Brutstätte für ubiquitäre Zweigbrüter dienen können. Daher kann davon ausgegangen werden, dass der Verlust von potenziellen Brutplätzen von zweigbrütenden Vogelarten durch das Umfeld ausgeglichen werden kann.

5.2 Gebäudebrüter/ Potential:

Für gebäudebrütende Vogelarten lassen sich einige potenzielle Brutplätze feststellen. So sind unter den Ziegeln, auf vielen Holzbalken und in Wandnischen mögliche Nistplätze für Gebäudebrüter erkennbar. Nester oder Spuren, die auf eine Vogelbrut an den Gebäuden hinweisen, konnten jedoch nicht festgestellt werden.

5.3 Gebäudebewohnende Fledermäuse/ Potential Dachböden:

Die Dachböden des Austragshäuschens (1) und des Wohnbereiches des Hauptgebäudes (5) sind relativ dunkel und weisen z.B. hinter Holzbalken einige Hang- und Versteckmöglichkeiten auf. Im Innenraum konnten keine Hinweise oder Spuren geschützter Arten festgestellt werden. Die Dachinnenseite der Dachböden ist mit Holz verkleidet, so dass zwischen den Dachziegeln und den Holzbrettern ein nicht einsehbarer Hohlraum besteht. Lücken zwischen den Ortgangziegeln und dem Mauerwerk sowie offene Firstziegel zeigen, dass der Hohlraum für Fledermäuse prinzipiell zugänglich ist, weshalb es sich um ein potenzielles Quartier für gebäudebewohnende Fledermäuse handelt. Eine zumindest gelegentliche Nutzung durch Einzeltiere ist möglich, da jedoch von außen keinerlei Hinweise auf Fledermäuse erkennbar waren, ist ein größeres bzw. regelmäßig genutztes Fledermausquartier oder eine Wochenstube in diesem Bereich unwahrscheinlich.

Der Dachboden der Garage westlich neben dem Austragshäuschen weist einen einfachen Dachaufbau ohne Innenverkleidung auf. Die Giebelwände bestehen jeweils aus einer einfachen Bretterwand. Das Innere ist dunkel und es lassen sich einige Hang- und Versteckmöglichkeiten für Fledermäuse erkennen. Allerdings wurden im Dachboden auch Kotspuren und Fraßreste eines Marders festgestellt, weshalb die Eignung als Quartier für Fledermäuse eher gering sein dürfte. Hinweise oder Spuren geschützter Arten konnten nicht gefunden werden.

Die Dächer von ehemaligem Viehstall (7) und Schuppen (8) bestehen aus einer Holzdecke mit darüberliegendem Wellblech. Die durch die Wellen entstehenden Hohlräume zwischen Holzdecke und Wellblech sind nicht einsehbar, stellen aber ebenfalls ein potenzielles Quartier für Fledermäuse dar. Hinweise oder Spuren geschützter Arten waren von außen nicht erkennbar. Auf Grund fehlender Spuren und des erwarteten Mikroklimas in diesem Bereich, ist die gelegentliche Nutzung durch Einzelindividuen nicht auszuschließen, größere Quartiere oder Wochenstuben sind jedoch nicht zu erwarten.

Die Dächer von Gartenhütte (2), Halle (3) und die Scheune des Hauptgebäudes (5) weisen keine Innenverkleidung auf, so dass die Ziegel von innen sichtbar sind. Bis auf bei der Halle sind die Innenräume relativ dunkel und durch die

freiliegenden Holzbalken bestehen einige Hang- und Versteckmöglichkeiten. Hinweise oder Spuren geschützter Arten konnten nicht festgestellt werden. Der Innenraum der Halle ist durch ein großes offenes Tor auf der Nordseite relativ hell. An der südlichen Giebelwand konnten zwei Krümel festgestellt werden, bei denen es sich möglicherweise um Fledermauskot handeln könnte. Anhand der Menge des potenziellen Kotes, des Dachaufbaus und des Innenklimas der Halle (relativ hell) ist jedoch nicht von einem größeren oder regelmäßig genutzten Quartier von Fledermäusen in diesem Bereich auszugehen.

Das Dach des Anbaus der Halle (4) besteht aus einer Holzdecke mit direkt darauf angebrachter Dachpappe. Ein Quartierpotenzial für Fledermäuse war nicht erkennbar.

5.4 Gebäudebewohnende Fledermäuse/ Potential Fassaden:

Sowohl Austragshäuschen (1) als auch der Wohnbereich des Hauptgebäudes (5) sind mit Rollläden ausgestattet. Die Rollladenkästen stellt dabei ein potenzielles Quartier für Fledermäuse dar, es konnten jedoch keine Hinweise oder Spuren geschützter Arten festgestellt werden.

Die Mauer des Hallenanbaus (4) besteht aus Hohlbetonsteinen. Die Hohlräume in den Steinen stellen ebenfalls ein potenzielles Quartier für Fledermäuse dar, sofern diese etwa durch Beschädigung der Blöcke für die Tiere zugänglich sind. Bei der Kontrolle der wenigen beschädigten Steine konnten keine Hinweise oder Spuren geschützter Arten festgestellt werden.

Die Fassaden der übrigen Gebäude sind entweder glatt verputzt, oder bestehen aus einfachen Bretterwänden, so dass keine Quartiermöglichkeiten für Fledermäuse feststellbar waren.

5.5 Gebäudebewohnende Fledermäuse/ Potential Keller:

Die Keller von Austragshäuschen (1) als auch der Wohnbereich des Hauptgebäudes (5) sind glatt verputzt und weisen somit kaum Hang- und Versteckmöglichkeiten auf. Zugang besteht z. T. durch zerbrochene Fenster, jedoch sind die Innenräume relativ hell und scheinen ein eher trockenes und warmes Raumklima aufzuweisen, weshalb die Eignung als Fledermausquartier eher gering sein dürfte. Hinweise oder Spuren geschützter Arten konnten nicht festgestellt werden.

Unter der Scheune des Hauptgebäudes (5) befindet sich ein niedriger Kriechkeller dessen Boden aus gestampfter Erde besteht. Dort ist es dunkel und relativ feucht, allerdings fanden sich kaum Hang- und Versteckmöglichkeiten für Fledermäuse. Zudem ist durch Kotpuren die Nutzung dieses Bereichs durch einen Marder belegt, weshalb die Eignung für Fledermäuse als gering anzusehen ist.

- 5.6 Weitere für geschützte Arten relevanten Strukturen konnten im Eingriffsgebiet nicht festgestellt werden.

6. Maßnahmen

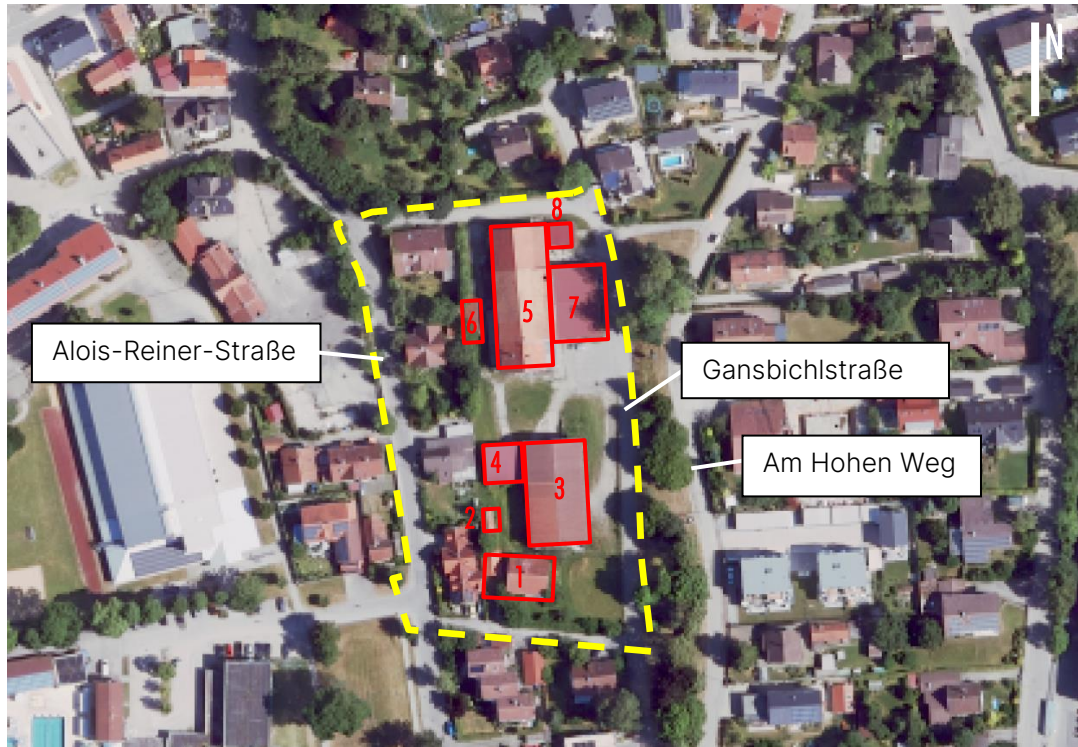
- 6.1 Gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG ist es verboten, in der Zeit vom 01.03. bis 30.09. außerhalb des Waldes vorkommende Bäume, Sträucher oder andere Gehölze zu roden. Notwendige Gehölzbeseitigungen sowie die Baufeldräumung müssen daher außerhalb der Brutzeit von Vögeln zwischen dem 01.10. und dem 28.02. des jeweiligen Jahres erfolgen.
- 6.2 Um das Quartierangebot für Fledermäuse aufrecht zu erhalten sind auf der Ost-, Süd-, oder Westseite des Neubaus oder von benachbarten Bestandsgebäuden mindestens fünf Fledermausflachkästen (z.B. Hasselfeldt, Fledermausfassadenflachkasten) an oder in der Fassade zu integrieren.
- 6.3 Um das Angebot an Nistmöglichkeiten für gebäudebrütende Vogelarten aufrecht zu erhalten ist das Anbringen von mind. fünf Mauerseglernistkästen (z.B. Schwegler, Mauersegler-Nistkasten Typ 179), welche eine hohe Akzeptanz bei Haussperlingen aufweisen, an Gebäuden der näheren Umgebung oder dem Neubau zu empfehlen.
- 6.4 Um den Verbotstatbestand der Tötung von Individuen zu vermeiden, sind erforderliche Gebäudeabrisse außerhalb der Schutzzeiten von Vögeln und Fledermäusen, im Zeitraum zwischen Ende Oktober bis Ende Februar durchzuführen.

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 Ostallgäu) vorbehalten.
- 7.2 Bei Einhaltung der oben genannten Maßnahmen ist aus gutachterlicher Sicht das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände vermeidbar.

i.A. Marion Tonn (M. Sc. Biologie)

Luftbild



Übersichtsluftbild des Geltungsbereiches (gelb), abzureißende Gebäude (rot), maßstabslos, Quelle Luftbild: Bayerische Vermessungsverwaltung 2018

Bilddokumentation

Blick von Süden auf
das Austragshäus-
chen (1).



Blick von Osten auf
die Halle (3).



Blick von Süden auf
das Hauptgebäude
(5) mit ehemaligem
Viehstall (7).



Blick auf die Giebelwand des Dachbodens im Austragshäuschen (1). Der Raum zwischen den Brettern und den darüberliegenden Ziegeln stellt ein potenzielles Quartier für Fledermäuse dar. Der Firstziegel ist offen und kann Tieren Zugang gewähren.



Blick von Süden auf die Garage neben dem Austragshäuschen (1). Im Dachboden wurden keine Spuren oder Hinweise geschützter Arten festgestellt.



Blick auf den Anbau der Halle (4). Beschädigte Hohlblockbetonsteine stellen Quartiermöglichkeiten für Fledermäuse dar. Es konnten jedoch keine Hinweise oder Spuren einer Nutzung durch Fledermäuse festgestellt werden.



Blick auf die Dachinnenverkleidung des Dachbodens des Hauptgebäudes (5). Durch die Aussparung in dem Brett ist der Hohlraum zwischen Ziegeln und Brettern erkennbar.



Blick von Süden auf die Ortgangziegel des Hauptgebäudes (5). Deutlich sind die Lücken zwischen Ziegeln und Holzverkleidung zu erkennen, welche Fledermäusen Zugang gewähren können.



Blick von Süden auf den Schuppen (8). Die Bereiche zwischen Wellblechdach und Holzdecke stellen eine Quartiermöglichkeit für Fledermäuse dar.

