

Gemeinde Wolfegg Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Oberhof 1"

Sieber Consult GmbH, Lindau (B)

Datum: 25.09.2024

Artenschutzrechtlicher Kurzbericht

1. Allgemeines

- 1.1 Die Gemeinde Wolfegg beabsichtigt im Osten des Ortsteils Oppenreute den rechtsverbindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Oberhof 1" aufzustellen, um die Ansiedlung eines kleinen Zimmereibetriebes zu ermöglichen. Geplant ist aktuell der Abriss des Bestandsgebäudes "Oberhof 1" und der Neubau eines Gebäudes an gleicher Stelle mit gleicher Abmessung, wobei im Erdgeschoss eine Holzwerkstatt, eine Garage und ein Lager und im Obergeschoss eine Betriebsleiterwohnung vorgesehen ist. Ein Eingriff in das Gebäude "Oberhof 2" ist in absehbarer Zeit aktuell nicht vorgesehen.
- 1.2 Im Rahmen der frühzeitigen Behördenunterrichtung wurde von der Unteren Naturschutzbehörde, Landratsamt Ravensburg in der Stellungnahme vom 18.08.2023 angeregt, das Plangebiet tiefergehend bezüglich Fledermäuse, Vögel und Reptilien zu untersuchen.
- 1.3 Hierzu wurde Sieber Consult GmbH, Lindau (B) beauftragt.

2. Vorhabensgebiet, örtliche Gegebenheiten

- 2.1 Der voraussichtliche Geltungsbereich von etwa 0,33 ha befindet sich im Osten des Ortsteils Oppenreute der Gemeinde Wolfegg und umfasst das Grundstück mit der Fl.-Nr. 90 der Gemarkung Wolfegg. Nordöstlich des voraussichtlichen Plangebietes verläuft die Röthenbacher Straße (L315), südlich und westlich liegt ein kleine Streuobstwiese, welche zu einem nördlich benachbarten Pferdehof gehört.
- 2.2 Innerhalb des Plangebiets stehen zwei Gebäude sowie ein größerer Baum und einige kleinere Gehölze. Der Baum soll laut Aussage des Auftraggebers erhalten bleiben und wurde entsprechend nicht näher untersucht. Die Gebäude stehen schon seit längerem leer und befinden sich entsprechend in einem heruntergekommenen Zustand. Bei dem zum Abriss vorgesehenen Gebäude "Oberhof 1" handelt es sich um ein ehemaliges Ökonomiegebäude mit Stallungen und Lagerflächen im Erdgeschoss und einem Heuboden im Obergeschoss. Bei dem zweiten Gebäude handelt es sich um das ehemalige Wohnhaus "Oberhof 2".



Das Haus weist zwei Stockwerke sowie einen Keller und einen Dachboden auf. Eingriffe am Wohngebäude sind derzeit nicht vorgesehen.

- 2.3 Östlich in einem Abstand von etwa 450 m befindet sich das nach § 30 BNatSchG kartierte Biotop "Feldgehölze Schlegelsberg" (Nr. 1-8124-436-7156). Etwa 480 m westlich sowie nordwestlich und südwestlich gelegen befinden sich Teilflächen des nach § 30 BNatSchG kartierten Biotopes "Gehölze im östl. Achtal S Wolfegg (w Oppenreute)" (Nr. 1-8124-336-7159). Etwa 285 m nordöstlich gelegen liegt das nach § 30 BNatSchG kartierte Waldbiotop "Feldgehölz S Wolfegger Lorettokapelle" (Nr. 2-8124-436-1101) dieses Biotop ist ein Naturdenkmal "Bruchwald Lorettokapelle" (Nr. 84360851945). Eine Beeinträchtigung dieser sowie weiterer im Umfeld gelegenen Biotopen durch das Vorhaben ist auf Grund der Entfernung zum voraussichtlichen Geltungsbereich nicht abzusehen.

3. Bestandsinformationen

- 3.1 Eine Abfrage der online-Datenbank ornitho.de ergab Nachweise von drei Vogelarten aus dem näheren Umfeld des Plangebietes aus dem Jahr 2017 (Mäusebussard, Turmfalke), ohne Bedeutung für das Vorhaben. Weitere Bestandsinformationen lagen nicht vor.
- 3.2 Laut Verbreitungsdaten der LUBW sind Wochenstuben des Braunen Langohrs aus den Kirchen St. Ursula in Immenried, St. Magnus in Waldburg und St. Kilean in Karsee bekannt zwischen 6 und 9 km vom Geltungsbereich entfernt. Aus diesen Kirchen liegen außerdem Nachweise des Großen Mausohrs vor. In ca. 3 bzw. 5 km Entfernung werden des Weiteren ein Nachweis der Wasserfledermaus aus dem Finkenmoos bei Kißlegg und ein Quartier der Zwergfledermaus in einem Gebäude in Karsee gelistet. In Bergatreute ca. 5 km vom Plangebiet entfernt wird in der Datenbank ein Winterquartier der Bechsteinfledermaus genannt. Ein näherer Bezug dieser Nachweise zum Plangebiet ist nicht erkennbar.

4. Untersuchungsumfang

- 4.1 Gebäude: Das Gebäude "Oberhof 1" wurde, soweit begehbar, in allen Räumen und an der Fassade auf Hinweise auf Fledermäuse, Gebäudebrüter oder andere geschützte Arten untersucht (z.B. Nester, Urinspuren, Kot, Tagfalterreste etc.). Da der Fußboden des Dachbodens in sehr schlechtem Zustand und einsturzgefährdet war, wurde dieser Bereich nicht begangen. Obgleich derzeit keine Eingriffe an dem Gebäude "Oberhof 2" vorgesehen sind, wurde auch dieses in Absprache mit Auftraggeber hinsichtlich seiner Eignung als Lebensstätte geschützter Arten untersucht.

- 4.2 Brutvögel: Zur Erfassung tagaktiver Brutvogelarten wurde das Untersuchungsgebiet an insgesamt drei Terminen zwischen März und Juni 2024 (28.03.2024, 08.05.2024, 18.06.2024) bei geeigneter Witterung begangen. Die einzelnen Vogelarten wurden anhand von brutvogeltypischen Verhaltensweisen (meist Reviergesang, ferner auch Nestbau, Fütterung etc.), die auf eine Reproduktion/einen Reproduktionsverdacht dieser Arten im Untersuchungsgebiet hinweisen, erfasst und eingeteilt.
- 4.3 Reptilien: Reptilienkartierungen wurden an zwei Terminen (04.06.2024, 18.06.2024) bei geeigneten Wetterbedingungen, sobald die Temperaturen ausreichend hoch waren, durchgeführt. Vornehmlich erfolgten die Erfassungen am späten Vormittag. Besonderes Augenmerk wurde dabei auf die Bereiche im Plangebiet gelegt, welche am ehesten Reptilienvorkommen erwarten lassen. Die Fläche wurde langsam zu Fuß begangen. Sichtbare Individuen wurden in Tageskarten eingezeichnet.
- 4.4 Fledermäuse: Um die Bedeutung des Gebäudes für die Fledermausfauna besser beurteilen zu können, insbesondere da der Dachstuhl des Gebäudes nicht begehbar war, wurden an drei Terminen Ausflugkontrollen durchgeführt. Diese begannen abends kurz vor Sonnenuntergang um potenziell ausfliegenden Tiere festzustellen und auch konkrete Zählungen des Bestandes vornehmen zu können und fanden am 28.05.2024, 08.07.2024 und 24.07.2024 statt. Die Untersuchungen erfolgten mit Batcorder-Unterstützung (Batvorder 3.0, ecoObs GmbH, Nürnberg). Zusätzlich erfolgte auch eine akustische Untersuchung der Fledermausfauna mit Hilfe des stationären batcorder-Systems (ecoObs GmbH, Nürnberg), welches Fledermausrufe automatisch aufzeichnet. Die Geräte kamen während 28 Nächten zwischen dem 29.05.2024 und dem 23.07.2024 zum Einsatz, um passierende Tiere zu registrieren. Beim ersten Durchgang wurde das Gerät außen am Gebäude angebracht, beim zweiten Durchgang wurde ein Batcorder in den nicht begehbaren Dachstuhl des Gebäudes gestellt. Die dabei insgesamt entstandenen 685 Aufnahmen von den beiden Standorten wurden am Computer automatisiert (bcAdmin 3.6, bat-Ident 1.5) auf Fledermausart oder Artengruppe bestimmt und in fraglichen Fällen manuell mittels der Software-Programme bc Analyze 3 1.2.9 überprüft. Für alle Arten liegen stichprobenartig manuell kontrollierte Aufnahmen vor. Die Fledermausrufe wurden digital vermessen und (u.a.) nach Skiba (2003) bestimmt. Als Kriterien für die Wertung der Artnachweise wurden die Kriterien des Bayerischen Landesamtes für Umwelt (2020) angewandt.

5. Ergebnisse der Untersuchung

5.1 Vögel

Im Rahmen der Brutvogelerfassung wurden zehn Vogelarten im bzw. im näheren Umfeld des Plangebietes nachgewiesen. Westlich und südlich außerhalb des Plangebietes kommen folgende wertgebende Vogelarten als Brutvögel vor: Haussperling (Bestandsgebäude westlich Plangebiet), Star (Gehölze südwestlich Plangebiet), Feldsperling (Gehölze südwestlich Plangebiet) sowie die ubiquitären Arten Kohlmeise und Blaumeise (Gehölze südlich Plangebiet). Aufgrund fehlender Eingriffe in diese Gehölzbestände bzw. das Gebäude bleiben die Fortpflanzungsstätten dieser Arten erhalten. Durch den geplanten Eingriff ist auch nicht davon auszugehen, dass es zu störungsbedingten Effekten kommen wird, da die Arten als störungsunempfindliche Siedlungsvogelarten gelten. Das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände ist folglich nicht zu erwarten.

Als Nahrungsgäste wurden die Türkentaube (nördlich), die Dohle, die Rauchschwalbe und der Rotmilan (im Bereich der Pferdekoppeln) nachgewiesen. Artenschutzrechtliche Konflikte können hinsichtlich dieser Arten ausgeschlossen werden, da die geeigneten Nahrungshabitate erhalten bleiben und keine essentielle Funktion besteht.

An der Westfassade des Abrissgebäudes (ehemaliger Stall) wurde der Hausrotschwanz fütternd nachgewiesen. Durch den Abriss kommt es zum Verlust der Fortpflanzungsstätte, welche durch die Anbringung von Nistkästen zu kompensieren ist (s. Maßnahmen).

5.2 Gebäudebewohnende Fledermäuse/ Potential:

Das Gebäude "Oberhof 1" weist an der Fassade eine Vielzahl von Strukturen auf, welche Fledermäusen potenziell als Quartier dienen können. An der Westfassade des Gebäudes ist eine Blechverkleidung angebracht, welche sich mittlerweile ablöst und ein potenzielles Spaltquartier gebäudebewohnender Fledermäuse darstellt. Weiterhin bestehen viele Spalten zwischen Balken und Mauerwerk. Hinweise oder Spuren einer Nutzung durch geschützte Arten konnten jedoch nicht festgestellt werden.

Der Dachstuhl wurde in der Vergangenheit als Heulager genutzt. Das Dach hat keine Innenverkleidung und die Ziegel sind von Innen sichtbar. Durch Spalten zwischen den Dachbalken besteht eine Eignung als Quartier für Fledermäuse. Da der Dachboden nicht betreten werden konnte, konnte nicht nach Hinweisen auf eine Nutzung durch Fledermäuse gesucht werden. Das Erdgeschoss der Scheune, welches früher als Stall und Lager genutzt wurde, ist durch Fenster relativ hell. Dennoch konnte an der nördlichen Wand an einer Stelle ein Krümel

gefunden werden, bei dem es sich um Fledermauskot handeln könnte. Weiter Hinweise oder Spuren einer Nutzung durch geschützte Arten konnten nicht festgestellt werden.

Im Fall des Wohnhauses "Oberhof 2" weist die Fassade auf Grund fehlender Strukturen keine Eignung als Quartier für Fledermäuse auf. Der Dachboden aber auch den alten Gewölbekeller hingegen stellen potenzielle Quartiermöglichkeiten für Fledermäuse dar. Der Dachboden bietet zahlreiche Hang- und Versteckmöglichkeiten, jedoch belegen Kotspuren die Anwesenheit eines Marders in diesem Bereich. Hinweise oder Spuren einer Nutzung durch geschützte Arten konnten nicht festgestellt werden. Der Keller des Hauses ist dunkel und feucht. Die Wände sind jedoch glatt verputzt und bieten kaum Hang- und Versteckmöglichkeiten. Durch ein kaputtes Fenster könnten Fledermäuse in einen Kellerraum gelangen, der zweite Kellerraum ist jedoch dicht verriegelt. Hinweise oder Spuren einer Nutzung durch geschützte Arten konnten nicht festgestellt werden.

5.3 Essenzielle Leitlinien/Jagdgebiete Fledermäuse

Durch das Vorhaben werden keine essenziellen Strukturen wie Hecken oder Gehölze überplant, die essenzielle Jagdgebiete oder Leitlinien für Fledermäuse darstellen können.

5.4 Ergebnis der Fledermauserfassungen:

Bei den Ausflugkontrollen konnten an keinem der drei Termine ausfliegende Tiere beobachtet werden. Auch im Dachstuhl konnten an zwei Terminen zur Ausflugszeit keine Fledermäuse festgestellt werden.

Die Auswertung der Daten des Batcorder außen am Gebäude zeigt eine Aktivität von Zwergfledermäusen (542 Aufnahmen), tiefrufenden Zwergfledermäusen (Rauhaut- und Weißbrandfledermaus, 4 Aufnahmen), Langohrfledermäusen (5 Aufnahmen), nicht näher bestimmten Vertretern der Gattung Myotis (40 Aufnahmen) sowie nicht näher bestimmten Vertretern der Rufklasse "nyctaloid" (4 Aufnahmen) um das Gebäude. Eine Eignung des Gebäudes als Quartier ist für alle nachgewiesenen Arten vorhanden. Der Batcorder im Dachboden des Gebäudes erfasste Rufe der Arten Zwergfledermaus (87 Aufnahmen), Langohrfledermaus (1) und eine nicht näher bestimmbare Art der Gattung Myotis (2 Aufnahmen). Die Art der Lautmodulation lässt jedoch vermuten, dass der Batcorder auch Tiere erfasst hat, die außen am Gebäude entlang flogen und sich nicht zwangsläufig im Inneren des Dachbodens aufhielten. Die Zeitstempel der Aufnahmen scheinen insbesondere im Fall des Langohrs nicht auf ein Quartier im Dachboden hinzuweisen.

Insgesamt sprechen die erhobenen Daten nicht für ein größeres Quartier oder eine Wochenstube von Fledermäusen im Dachstuhl. Eine Nutzung als gelegentliches Tagesquartier ist aber möglich.

5.5 Relevante Strukturen Reptilien:

An keinem der Begehungstermine konnten trotz geeigneter Witterungsverhältnisse Zauneidechsen oder andere Reptilien im Plangebiet festgestellt werden. Auf Grund fehlender Nachweise sowie der Kleinflächigkeit geeigneter Bereiche wurde nach zwei Begehungen auf weitere Reptilienkartierungen verzichtet. Ein Vorkommen der Zauneidechse oder weiterer geschützter Reptilienarten im Eingriffsbereich ist anhand der vorliegenden Ergebnisse nicht zu erwarten.

5.6 Weitere Arten

Weiterhin sind habitatbedingt Vorkommen anderer artenschutzrechtlich relevanter Artengruppen (z.B. streng geschützter Amphibienarten) auszuschließen.

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 Baufelddräumung 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 Um den Verbotstatbestand der Tötung von Individuen zu vermeiden, sind Gebäudeabrisse außerhalb der Brutzeit von Vögeln und Aktivitätszeit von Fledermäusen, im Zeitraum zwischen Ende Oktober bis Ende Februar durchzuführen.
- 6.4 Es ist zu empfehlen, den Dachstuhl des Gebäudes bereits vor dem eigentlichen Abriss, vorzugsweise im Oktober, als Fledermaustagesquartier unattraktiv zu gestalten. Etwa durch das händische Entfernen der Blechverkleidung und evtl. auch der Holzwand auf der westlichen Giebelseite oder dem (teilweisen) Abdecken des Dachs.

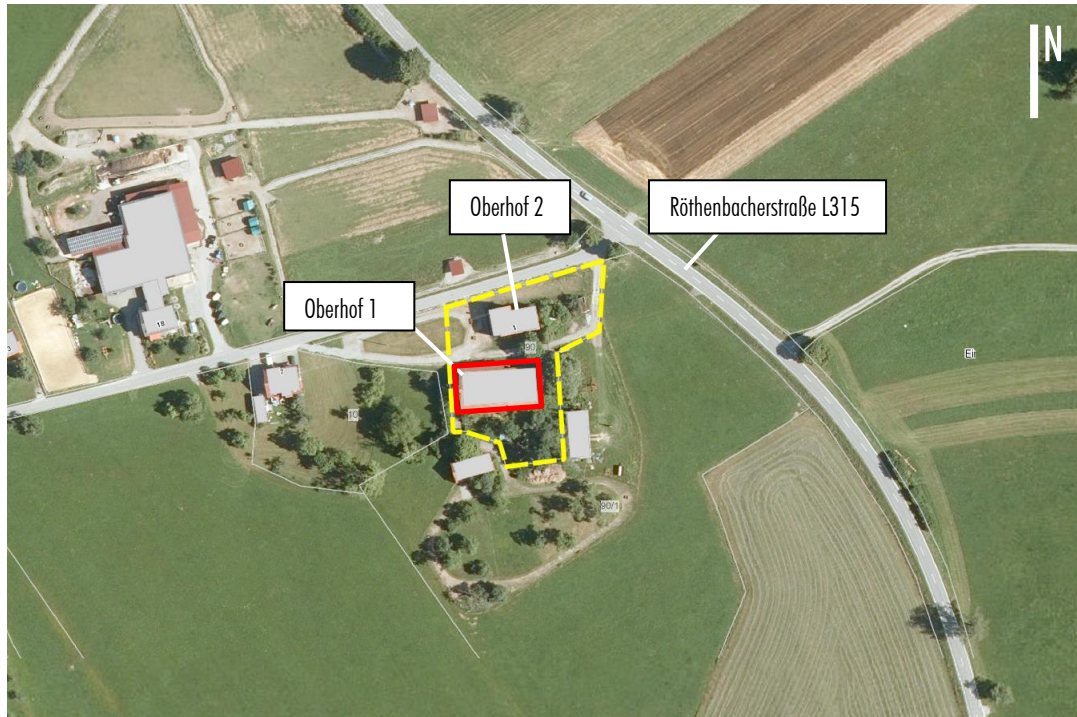
- 6.5 Falls beim Abbruch wider Erwarten Fledermäuse festgestellt werden sollten, ist der örtliche Fledermausschutzbeauftragte zu informieren (zu erfragen bei der Unteren Naturschutzbehörde, Landratsamt Ravensburg), das Tier ggf. fachgerecht bergen und ggf. der Pflege zuführen zu lassen.
- 6.6 Sollte ein Abriss außerhalb der genannten Zeiten unvermeidlich sein, so ist frühzeitig Kontakt mit der Unteren Naturschutzbehörde im Landratsamt Ravensburg herzustellen. Das Gebäude muss unmittelbar vor dem Abriss nochmals hinsichtlich geschützter Arten überprüft werden und der Abriss hat unter ökologischer Baubegleitung zu erfolgen.
- 6.7 Um das Quartierpotenzial für Fledermäuse im Gebiet aufrecht zu erhalten ist es empfehlenswert auf der Ost-, Süd-, oder Westseite des Neubaus oder Gebäuden der unmittelbaren Umgebung mindestens drei Fledermauskästen (z.B. Hasselfeldt, Fledermausfassadenflachkasten) an oder in der Fassade zu integrieren.
- 6.8 Um einen Verlust der nachgewiesenen Fortpflanzungsstätte des Hausrotschwanzes auszugleichen sind mind. zwei Halbhöhlen im räumlichen Umfeld zu installieren (z.B. Fa. Schwegler, Halbhöhle 2HW).
- 6.9 Sollte das ehemalige Wohngebäude (Oberhof 2) ebenfalls zeitnah abgerissen werden, so hat auch hier der Gebäudeabriss nur außerhalb der Brutzeit von Vögeln und Aktivitätszeit von Fledermäusen, im Zeitraum zwischen Ende Oktober bis Ende Februar stattzufinden, um den Verbotstatbestand der Tötung von Individuen auszuschließen. Zudem sollten dann zusätzlich weitere drei Fledermauskästen (z.B. Hasselfeldt, Fledermausfassadenflachkasten) am Neubau bzw. Gebäuden der näheren Umgebung angebracht werden.
- 6.10 Erfolgen an dem ehemaligen Wohngebäude (Oberhof 2) erst in einigen Jahren Eingriffe, so sollte das Haus im Vorfeld nochmals artenschutzrechtlich untersucht werden, um die im Jahr 2024 erhobenen Daten auf ihre Aktualität zu überprüfen.

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. Marion Tonn (M. Sc. Biologie)

Luftbild



Übersichtsluftbild des Geltungsbereiches (gelb) und das zum Abriss vorgesehene Gebäude (rot), maßstabslos, Quelle Luftbild: LUBW

Bilddokumentation

Blick von Nordosten auf das abzureißende Gebäude. An der Fassade befinden sich viele Spalten und Nischen, welche potenziell als Quartier für Fledermäuse dienen können.



Die sich ablösende Blechverkleidung auf der Westseite des Gebäudes stellt ein potenzielles Quartier für Fledermäuse dar. Hinweis oder Spuren einer Nutzung durch geschützte Arten konnten jedoch nicht festgestellt werden.



Blick in das Innere des Gebäudes. Das Erdgeschoss ist durch viele Fenster sehr hell. Zahlreiche Nischen und Spalten stellen Quartiermöglichkeiten für Fledermäuse dar.



Blick in den nicht begehbaren Dachboden des Gebäudes. Auch hier besteht durch Spalten und Nischen Quartierpotenzial für Fledermäuse.



Unbesetztes Nischenbrüternest auf dem östlichen Firstbalken des Gebäudes.



Blick von Norden auf den einzigen größeren Baum im Geltungsbereich. Der Baum soll laut Aussage des Vorhabenträgers erhalten bleiben.

