



meixner[®]

Stadtentwicklung

Gemeinde Neukirch

3. Änderung und 1. Erweiterung des Bebauungsplans
„Neukirch Süd III“

**GEBÄUDEKONTROLLE MIT PRÜFUNG AUF DIE
ARTENSCHUTZRECHTLICHEN ZUGRIFFSVERBOTE
NACH § 44 ABS. 1 NR. 1 BIS NR. 4 BNATSCHG
FÜR DIE BESONDERS UND STRENG
GESCHÜTZTEN TIERARTEN**

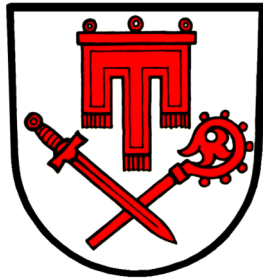
22.11.2022

meixner
Stadtentwicklung GmbH
Otto-Lilienthal-Straße 4
88046 Friedrichshafen

Projekt: MGS-10044-002

Maßnahme: MXS-22-012

**Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Neukirch Süd III“
Gemeinde Neukirch**



Auftraggeber:

Gemeinde Neukirch
Herr Bürgermeister Schnell
Schulstraße 3
88099 Neukirch
Tel.: 07528/92092-0
Fax: 07528/92092-44
E-Mail: info@neukirch-gemeinde.de
www.neukirch-gemeinde.de



Auftragnehmer:

meixner
Stadtentwicklung GmbH
Otto-Lilienthal-Straße 4
88046 Friedrichshafen
Tel.: 07541 3887520
E-Mail: info@meixner.de
meixner-stadtentwicklung.de

Bearbeitung:

Alexandra Ueber
M.Sc. Landschaftsökologie und Naturschutz

meixner Stadtentwicklung GmbH

Inhalt

1.	Einleitung und Veranlassung	4
2.	Methodik.....	5
3.	Ergebnisse	5
4.	Fotodokumentation	7
5.	Bewertung	10
5.1	Artengruppe Vögel.....	10
5.2	Artengruppe Fledermäuse	11

1. Einleitung und Veranlassung

Die Gemeinde Neukirch beabsichtigt, den Bebauungsplan „Neukirch Süd III“ zum dritten Mal zu ändern und nach Süden hin zu erweitern. Die Änderung umfasst zwei Teilbereiche. Anlass für die Änderung im südlichen Teilbereich sind zwei konkrete Bauvorhaben (Gewerbehalle sowie Hackschnitzelanlage zur Nahwärmeversorgung der Gemeinde). Anlass für die Änderung im nördlichen Teilbereich ist ebenfalls ein konkretes Bauvorhaben. In einem bereits als Allgemeinem Wohngebiet festgesetzten und bebauten Bereich soll das bestehende Gebäude abgebrochen und durch einen größeren Neubau ersetzt werden. Zusätzlich hierzu sind im südlichen Anschluss, im Bereich festgesetzter Grünflächen, zwei weitere Mehrfamilienhäuser vorgesehen.



Abbildung 1: Luftbild mit Plangebiet, o. M.

Die artenschutzrechtliche Prüfung behandelt die Ermittlung folgender möglicher Verbotsstatbestände nach § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG):

1. wild lebenden Tieren der **besonders geschützten Arten** nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören, (Tötungsverbot)
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, [...] (Schadigungsverbot).*

Nach § 44 Abs. 5 liegt kein Verbotstatbestand im Sinne des § 44 Abs. 1 Satz 3 BNatSchG vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätte im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt ist oder wenn dies durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) erreicht werden kann. In diesem Fall sind auch unvermeidliche Beeinträchtigungen von Individuen durch die Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten vom Verbot in Satz 1 ausgenommen.

2. Methodik

Um die Belange des Artenschutzes nach § 44 BNatSchG berücksichtigen zu können, wurde am 21.11.2022 durch Fr. Ueber, M.Sc. Landschaftsökologie, eine Begehung des Gebäudes durchgeführt. Dabei wurden die Kellerräume und der Dachboden sowie relevante Strukturen – soweit erreichbar - am und in den Gebäuden von innen und außen mithilfe eines Fernglases und einer Taschenlampe inspiziert (u.a. Dachstuhlbereiche, Dachtrauf, Fensterläden). Es wurde eine Sichtprüfung auf lebende Individuen, Spuren wie Kot, Fraßreste, verfärbte Hangplätze und Totfunde sowie Vogelnester und potenzielle Bruthöhlungen durchgeführt. Außerdem wurde auf potenzielle Ein- und Ausflugsmöglichkeiten für Vögel und Fledermäuse geachtet.

Zugleich wurden auch die Gehölze im Garten, die sich auf dem Grundstück befinden und die im Zuge der künftigen Bebauung entfernt werden sollen, auf ihre artenschutzrechtliche Relevanz hin vom Boden aus mit dem Fernglas überprüft.

3. Ergebnisse

Außenkontrolle

Das freistehende Einfamilienhaus wurde in den 1950er Jahren erbaut und wird derzeit bewohnt. Im Garten stehen mehrere Obstbäume, u.a. Kirsche sowie eine hochgewachsene Birke und eine Fichte. An den Bäumen wurden keine Baumhöhlen, Baumspalten, Nester von Brutvögeln, Horste von Greifvögeln oder andere Quartiermöglichkeiten (z.B. Rindentaschen) festgestellt.

Das Gebäude weist auf allen Gebäudeseiten Fenster mit Vollholz-Fensterläden auf. Die Fensterläden im Erdgeschoss wurden zurückgeklappt und waren gut kontrollierbar und z.T. mit Efeu unterwachsen. Die Fensterläden im Obergeschoss wurden vom Boden aus mit der Taschenlampe hinterleuchtet (Abbildung 4).

Es befinden sich weder Nester von Schwalben noch Nester von Mauerseglern am Gebäude. Ebenso ergaben sich keine Hinweise auf Brutplätze von anderen Gebäudebrütern wie Hausrotschwanz, Bachstelze oder Haussperlingen. An der Fassade sind zwei Nistkästen für Höhlenbrüter montiert.

Das Gebäude weist mehrere kleinere Schadstellen an Dach und Fassade auf, wodurch sich Spalten und Versteckmöglichkeiten für Vögel und Fledermäuse gebildet haben. Diese Einschluftpöglichkeiten konnten nicht alle voll eingesehen werden, etwaige Spuren von Vogel- oder Fledermausnutzung an den Eingängen wären aber bemerkt worden.

Innenkontrolle

Die Kellerräume werden u.a. als Lagerfläche und Waschküche genutzt. Die Fenster sind intakt und geschlossen, sonstige Zugangsmöglichkeiten in den Keller wurden nicht festgestellt, mit Ausnahme einer Katzenklappe (Abbildung 2). Bei der Begehung wurden keine Kotpellets von Fledermäusen oder Vögeln gesehen. Aufgrund der bestehenden Nutzung und der Nicht-Zugänglichkeit der Räume können artenschutzfachliche Betroffenheiten ausgeschlossen werden.

Der Dachstuhl ist mit seinem klassischen Aufbau aus Ziegel, Lattung und Gebälk grundsätzlich für Fledermäuse geeignet. Der Dachstuhl wird regelmäßig genutzt, u.a. um Wäsche aufzuhängen, als Lagerfläche und Spielbereich für die Kinder. Störungen durch Licht, Bewegung, Lärm etc. sind daher regelmäßig gegeben. An den zwei Kaminen, dem Gebälk und im gesamten Dachraum wurden keine charakteristischen Verfärbungen oder andere Hinweise wie Kotspuren von Fledermäusen festgestellt (Abbildung 3). Außerdem wurden keine Kotspuren von Vögeln oder Gewölle von Eulenvögeln festgestellt. Hinweise auf ein Vorkommen von streng geschützten Arten, wie z.B. der Schleiereule, gab es somit nicht.

Die einzelnstehende stark bewachsene Doppelgarage weist durch ein kaputtes Fenster Ein- und Ausflugsmöglichkeiten für Vögel und Fledermäuse auf (Abbildung 5). Jedoch bietet sie aufgrund der Struktur und durchgängigen Nutzung (u.a. Lagerfläche für Rasenmäher, Kinderspielzeug) keine geeigneten Quartiermöglichkeiten für Fledermäuse und nur sehr begrenzt Nistpotenzial. Es wurden keine Nester oder andere Spuren einer Nutzung durch Vögel oder Spuren von Fledermäusen gefunden.

4. Fotodokumentation



Abbildung 2: Fotos der Kellerräume des zu kontrollierenden Gebäudes



Abbildung 3: Fotos des Dachbodens des zu kontrollierenden Gebäudes



Abbildung 4: Fotos des Hauses und exemplarisch der für Fledermäuse relevanten Strukturen wie Fensterläden und Schadstellen unterhalb des Dachs



Abbildung 5: Fotos der Garage



Abbildung 6: Fotos der Gehölzbestände im Garten

5. Bewertung

5.1 Artengruppe Vögel

Alle europäischen Vogelarten sind im Sinne des Art. 1 der EG-Vogelschutzrichtlinie besonders geschützt und unterliegen den Artenschutzbestimmungen des § 44 Abs. 1 BNatSchG.

Die Gehölzbestände eignen sich als Bruthabitat für Zweig- und Bodenbrüter wie Singdrossel, Rotkehlchen oder Amsel. Der Gartenbereich mit seinen Gehölzstrukturen eignet sich u.a. als Singwarte für Vögel und dient häufig im Siedlungsbereich auftretenden Singvögeln, u.a. verschiedenen Meisenarten, als Nahrungshabitat. Die Bewohner des Hauses füttern die Gartenvögel u.a. mit Meisenknödeln zu.

Um Verstöße gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG zu vermeiden, sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

- Während Rodungsarbeiten kann es theoretisch zur Tötung von Vogelarten (insbesondere Eiern und Nestlingen) kommen, welche die Gehölze als Lebensraum nutzen. Um einen Verstoß gegen den § 44 Abs. 1 BNatSchG zu vermeiden, sind Rodungen außerhalb der Vegetationsperiode im Zeitraum vom 01. Oktober bis zum 28. Februar durchzuführen.

- Erhebliche Störungen während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwintungs- und Wanderungszeiten können ausgeschlossen werden, da das Plangebiet lediglich Lebensstätten für ubiquitäre Arten bietet. Bei diesen ist nicht von einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population auszugehen. Ein Verstoß gegen § 44 Abs. 1 Satz 2 liegt nicht vor.
- Durch den Vollzug des Bebauungsplanes kommt es zukünftig zum Gebäudeabriss. Bei der Begehung konnte keine Nutzung des Gebäudes durch Gebäudebrüter festgestellt werden. Daher werden keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten zerstört, womit nicht gegen das Verbot des § 44 Abs. 1 Satz 3 BNatSchG verstoßen wird. Es wird empfohlen, die am Gebäude befindlichen zwei Nistkästen umzuhängen oder ähnliche Modelle vor dem Abriss im räumlichen Zusammenhang oder nach dem Abriss am neuen Gebäude anzubringen.

5.2 Artengruppe Fledermäuse

Alle Fledermausarten sind im Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführt und gemäß § 7 Abs. 2 BNatSchG streng geschützt.

Quartiermöglichkeiten

Fledermäuse nutzen im Jahresverlauf unterschiedliche Quartiere, in denen sie sich häufig nur wenige Tage aufhalten. Generell eignen sich Dachböden für viele Fledermausarten (z.B. Großes Mausohr, Braunes und Graues Langohr) als Sommerquartier (Wochenstuben, Fortpflanzungsquartier, Übergangsquartier). Durch die Gebäudekontrolle ergab sich kein Verdacht auf Wochenstuben oder Winterquartiere. Durch die oben aufgeführten Schadstellen und das Vorhandensein von potenziell für Fledermäuse geeigneten Strukturen (z.B. Fensterläden), kann nicht ausgeschlossen werden, dass sich spaltenbewohnende Fledermäuse gelegentlich in oder an dem Gebäude aufhalten. Daher können potenzielle Einzel- und Zwischenquartiere (z.B. Tagesverstecke ruhender Einzeltiere, Fortpflanzungsquartiere während der Balzzeit) z.B. in dem nicht einsehbaren Dachbereich oder in Hohlräumen unter Verschalungen nicht ausgeschlossen werden. Durch den Abriss des Gebäudes können daher potenzielle Lebensstätten beschädigt und zerstört werden. Da potenzieller Ausweichlebensraum i.d.R. bereits besetzt ist, sind entweder vor Gebäudeabriss 5 Fledermausquartiere im räumlichen Zusammenhang anzubringen oder innerhalb des Plangebietes 5 Fledermausquartiere an den Fassaden der neuen Gebäude zu installieren, um neue Spaltenstrukturen zu schaffen und dauerhaft zu erhalten. Die Lage der Quartiere ist so zu wählen, dass eine Beeinträchtigung dieser Quartiere durch Licht vermieden werden kann. Zudem ist für die Außenbeleuchtung eine insektenschonende Beleuchtung festzusetzen. Der Leuchtentyp ist geschlossen auszugestalten. Die Beleuchtung soll konzentriert werden, ausschließlich nach unten abstrahlen und möglichst

wenig Streulicht erzeugen (z.B. LED-Planflächenstrahler mit warmweißem Lichtspektrum, d.h. mit einer Lichttemperatur <3.000 K).

Um Verstöße gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG zu vermeiden, sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

- Während der Abrissarbeiten kann es theoretisch zur Tötung von Fledermausarten kommen, welche die Gebäude als Quartier nutzen. Um einen Verstoß gegen den § 44 Abs. 1 BNatSchG zu vermeiden, sind Abrissarbeiten im Zeitraum vom 01. Oktober bis zum 28. Februar durchzuführen. Sollten während der Rodungs- und Abrissarbeiten Fledermäuse gefunden werden, sind die Arbeiten am entsprechenden Baum oder Gebäude zu unterbrechen und ein Mitarbeiter der AG Fledermausschutz zur Bergung der Tiere zu informieren.
- Über die Dauer der Bauphase sind evtl. zusätzliche Lärm- und Schadstoffemissionen, Erschütterungen und Vibrationen durch Baufahrzeuge und Bautätigkeit zu erwarten. Diese Baumaßnahmen finden untertags und somit außerhalb der Hauptaktivitätszeit von Fledermäusen statt. Außerdem sind die Baumaßnahmen zeitlich begrenzt und werden daher als nicht erheblich eingestuft. Nach Fertigstellung der Bebauung ist mit einer Erhöhung von Lärm- und Lichtemissionen durch die Nutzung der Gebäude zu rechnen. Das Plangebiet befindet sich angrenzend an den Siedlungsbereich und ist bereits teilweise bebaut, versiegelt und mit Straßenlaterne ausgestattet. Somit sind Störungen durch Licht, Verkehrslärm etc. bereits vorhanden. Um mögliche Beeinträchtigungen von Fledermäusen zu minimieren, ist im Bebauungsplan die Verwendung einer insektenfreundlichen Außenbeleuchtung festzusetzen. Erhebliche Störungen der zu erwarteten Fledermausarten durch Licht oder Lärm können ausgeschlossen werden. Da das Vorhaben zudem keine Barriere für die Wanderung der Arten darstellt, ist nicht von einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population auszugehen. Ein Verstoß gegen § 44 Abs. 1 Satz 2 liegt nicht vor.
- Durch die Umsetzung des geplanten Neubaus kommt es zu Baumrodungen. Aufgrund der Struktur der Bäume (Alter, Totholzanteil, Größe etc.) kann eine Zerstörung von Sommer- und Winterquartieren ausgeschlossen werden. Wegen des geplanten Neubaus kommt es zudem zu einem Gebäudeabriss. Aufgrund der Ergebnisse der Gebäudekontrolle ist eine Zerstörung von Wochenstuben und Winterquartieren nicht zu erwarten. Potenzielle Einzel- und Zwischenquartiere (z.B. Tagesverstecke ruhender Einzeltiere) können in dem Gebäude nicht ausgeschlossen werden. Durch den Abriss des Gebäudes können daher potenzielle Lebensstätten beschädigt und zerstört werden. Da potenzieller Ausweichlebensraum i.d.R. bereits besetzt ist, sind an den Fassaden der neuen Gebäude im

betrachteten Änderungsbereich fünf Fledermausquartiere anzubringen und dauerhaft zu erhalten. Durch das Vorhaben werden kein essentielles Nahrungshabitat oder essentielle Funktionsbeziehungen zerstört. Unter Einbezug der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen bleibt die ökologische Funktion von Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt. Ein Verstoß gegen § 44 Abs. 1 Satz 3 liegt nicht vor.