

## Stadt Lindau (Bodensee)

### Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Nr. 117 Friedrichshafener Str. 7"

Büro Sieber, Lindau (B)

Datum: 06.06.2017

#### Artenschutzrechtlicher Kurzbericht

##### 1. Allgemeines

- 1.1 Die "K + S Wohnbau GmbH&Co.KG" beabsichtigt in Lindau-Aeschach die Errichtung eines Wohn- und Geschäftshauses. Um gültiges Planungsrecht zu schaffen, ist die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes vorgesehen, welcher im beschleunigten Verfahren nach §13a BauGB durchgeführt werden soll.
- 1.2 Um mögliche Konflikte mit dem Artenschutzrecht bereits im Rahmen der Bauleitplanung zu prüfen, wurde eine artenschutzrechtliche Relevanzbegehung durchgeführt.
- 1.3 Hierzu wurde das Büro Sieber, Lindau (B) beauftragt.

##### 2. Vorhabensgebiet, örtliche Gegebenheiten

- 2.1 Das Plangebiet liegt in zentraler Lage von Lindau-Aeschach. Im Norden grenzt unmittelbar die Friedrichshafener Straße an, von den anderen Seiten ist das Plangebiet von Wohngebäuden umgeben.
- 2.2 Der Gebäudebestand im Plangebiet besteht aus einem Wohn- und Geschäftsgebäude mit angeschlossenen Lagerräumen, drei Garagen sowie einer Holzhütte. Im Erdgeschoss des Wohn- und Geschäftsgebäudes befindet sich eine Bäckerei-Filiale.
- 2.3 Die Westseite des Gebäudes ist teilweise mit Efeu bewachsen. Angrenzend wachsen mehrere Bäume und Sträucher jüngeren Alters.
- 2.4 Etwa 600 m östlich des Plangebietes befinden sich das FFH-Gebiet "Laiblach und Oberreitnauer Ach" (Gebiets-Nr. 8424-371) sowie das geschützte Biotop "Ach und Nebenbäche im Stadtgebiet Lindau" (Gebiets-Nr. 8424-0117-007). Die Schutzgebiete bleiben von der Planung unberührt.

##### 3. Bestandsinformationen

- 3.1 Eine Abfrage der online-Datenbank ornitho.de ergab keine Nachweise von Vogelarten mit Bezug zum Plangebiet. Eine Abfrage der Datenbank der Koordinationsstelle Fledermausschutz ergab Nachweise einer nicht näher bestimmten Kleinfledermaus in einem etwa 300 m entfernten Gebäude. Weitere Bestandsinformationen lagen nicht vor.

4. Untersuchungsumfang
  - 4.1 Am 30.05.2017 wurde das Plangebiet begangen. Alle Gebäude wurden in allen Räumen (vor allem Dachboden) und an der Fassade auf Hinweise auf Fledermäuse, Gebäudebrüter oder andere geschützte Arten untersucht (z.B. Nester, Urinspuren, Kot, Tagfalterreste etc.). Alle Arbeiten wurden fotografisch dokumentiert.
  
5. Ergebnisse der Untersuchung
  - 5.1 Der Keller des Wohngebäudes weist keine Zugangsmöglichkeiten von außen und dementsprechend keine Spuren von Fledermäusen und Vögeln auf.
  - 5.2 Die Kontrolle des Dachstuhles des Wohn- und Geschäftsgebäudes ergab keine Hinweise auf die Anwesenheit von Fledermäusen oder Vögeln. Es konnten zudem keine Zugangsmöglichkeiten zum Innenbereich des Dachstuhles festgestellt werden, allerdings ist ein sicherer Ausschluss dieser nicht möglich, da die wärmegeprägten Bereiche des Daches nicht einsehbar und somit nicht kontrollierbar waren.
  - 5.3 Am Dach des Wohn- und Geschäftsgebäudes wurden äußerlich mehrere Zugangsmöglichkeiten im Giebelbereich süd- und ostseitig gefunden. Es fanden sich keine Spuren von Vogelnestern, am Fuß der Ostfassade konnten jedoch in geringem Umfang Kotpuren von Fledermäusen nachgewiesen werden (insgesamt sechs Kotkrümel einer kleineren Fledermausart). Die Kontrolle der Rollläden und Fensterbretter in diesem Bereich auf Fledermauskot war negativ. Zudem befanden sich die einzelnen Kotkrümel in ca. 40 cm Abstand von der Fassade, sodass als Quartierstandort die Dachuntersicht und nicht die Rollladenkästen der Gebäudeostseite anzunehmen ist. An der Fassade selbst fand sich kein Kot.
  - 5.4 Auf Grund der geringen Anzahl an Kotkrümel ist von einer nur temporären Nutzung durch Fledermäuse auszugehen. Eine Nutzung als Wochenstube kann jedoch nicht abschließend ausgeschlossen werden.
  - 5.5 Die Kontrolle der restlichen Räume und Garagen blieb ergebnislos.
  
6. Maßnahmen
  - 6.1 Sollten Gehölze gerodet werden müssen, muss dies außerhalb der Brutzeit von Vögeln und Fledermäusen (d.h. zwischen dem 01.10. und 28.02.) erfolgen.
  - 6.2 Als Ersatz für den Wegfall der Quartiermöglichkeiten für Fledermäuse im Gebäudebestand sind entweder im Umfeld des Plangebietes oder auf der Ost-, West- oder Südseite des Neubaus vier Fledermauskästen (Fassadenflachkasten z.B. Strobel, Fledermausflachstein, Nr. 123) an oder in der Fassade zu integrieren.
  - 6.3 Zusätzlich ist für den Wegfall des Gebäudes als nachgewiesenes Fledermausquartier eine Ausnahmegenehmigung bei der zuständigen Naturschutzbehörde einzuholen.
  - 6.4 Im Falle eines Abrisses außerhalb der Schutzzeiten (Anfang Oktober bis Ende Februar) ist eine Genehmigung bei der zuständigen Naturschutzbehörde einzuholen. Die Abrissarbeiten im Dachbereich müssen manuell unter ökologischer Baubegleitung durchgeführt werden.

- 6.5 Falls beim Abbruch eine Fledermaus festgestellt werden sollte, ist der örtliche Fledermausschutzbeauftragte zu informieren (zu erfragen bei der Unteren Naturschutzbehörde, Landratsamt Lindau), das Tier ggf. fachgerecht bergen und ggf. der Pflege zuführen zu lassen.
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 Lindau) vorbehalten.
- 7.2 Bei Einhaltung der oben genannten Maßnahmen ist aus gutachterlicher Sicht das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nicht zu erwarten.

i.A. Johannes Honold (B. Eng. Umweltsicherung)

## Luftbild



Übersichtsluftbild des Geltungsbereiches (gelb), maßstabslos, Quelle Luftbild: LfU

## Bilddokumentation

---

Blick von Osten auf das Wohn- und Geschäftsgebäude.



Blick von Süden auf das Wohn- und Geschäftsgebäude mit Lagerräumen.



Blick auf den Dachstuhlinnenbereich südseitig.



Blick auf die schadhafte Dachuntersicht des Wohngebäudes südseitig.



Blick auf die Dachuntersicht ostseitig, unter der sich mehrere Fledermauskotkrümel befanden.



Fledermauskot, gefunden am 30.05.2017 am Fuß der Ostfassade des Gebäudes.

