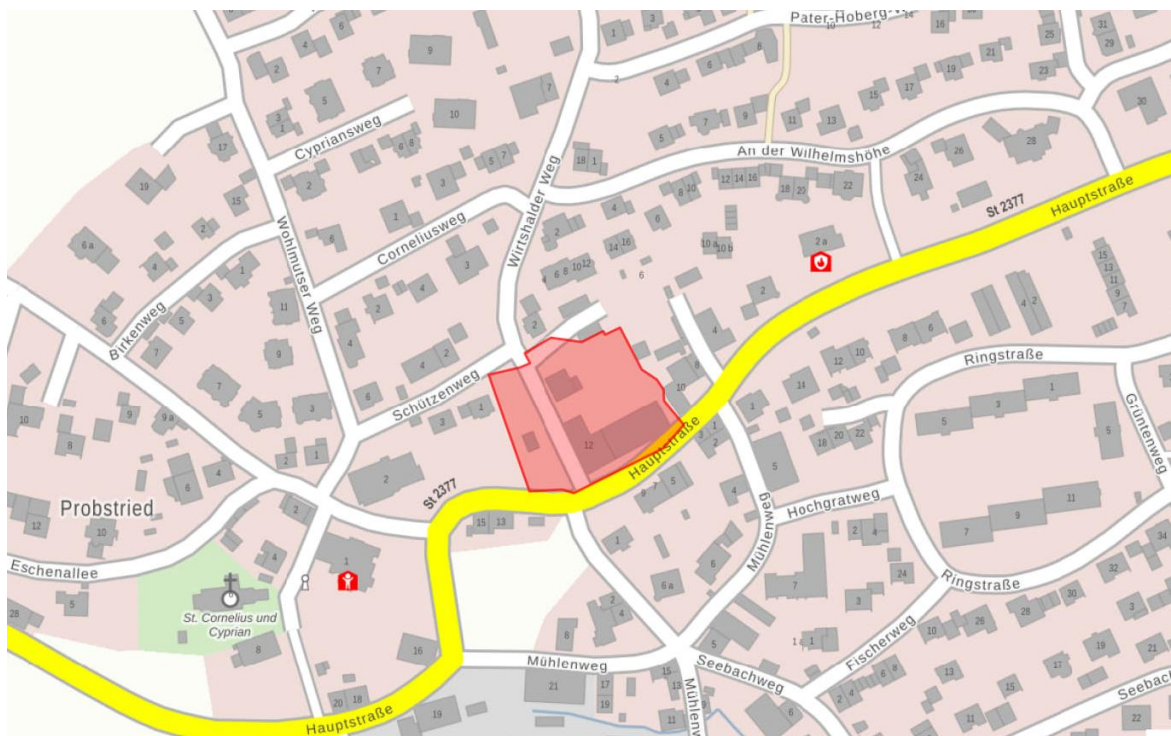


Markt Dietmannsried

Bebauungsplan "Nachfolgenutzung Gasthof Hirsch" gem. § 13a BauGB

Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung
Stand 10.11.2022



GEGENSTAND

Bebauungsplan "Nachfolgenutzung Gasthof Hirsch" gem. § 13a BauGB
Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung Stand 10.11.2022

AUFTRAGGEBER

Markt Dietmannsried
Rathausplatz 3
87463 Dietmannsried



Telefon: 08374/5820-32

Telefax: 08374/5899-132

E-Mail: guenther.stauffer@dietmannsried.de

Web: www.dietmannsried.de

Vertreten durch: Bürgermeister Werner Endres

AUFTRAGNEHMER UND VERFASSER

LARS consult
Gesellschaft für Planung und Projektentwicklung mbH
Bahnhofstraße 22
87700 Memmingen

Telefon: 08331 4904-0

Telefax: 08331 4904-20

E-Mail: info@lars-consult.de

Web: www.lars-consult.de



BEARBEITER

York Schamuhn - M.Sc. Landschaftsarchitektur
Andrea Schewe - M.Sc. Naturschutz und Landschaftsplanung

Memmingen, den 10.11.2022

York Schamuhn
M.Sc. Landschaftsarchitektur

INHALTSVERZEICHNIS

1	Anlass und Aufgabenstellung	4
2	Lage und Bestand	5
3	Methoden	7
4	Ergebnisse	7
4.1	Vögel	7
4.2	Fledermäuse	8
4.3	Reptilien	9
4.4	Xylobionte Käfer	9
4.5	Weitere Arten/Artengruppen	10
5	Fazit - Vermeidungsmaßnahmen	10

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1: Frontseite des Gasthofs	5
Abbildung 2: Rückseite des Gasthofs	5
Abbildung 3: Dachboden des Gasthofs	6
Abbildung 4: Keller des Gasthofs	6
Abbildung 5: Von innen verschlossenes Rundfenster	6
Abbildung 6: Heuboden über dem Stall	6
Abbildung 7: Ehemaliges, vom Hausrotschwanz überbautes Rauchschnalbenneft im Stall	8
Abbildung 8: Nistkäften am Garagengebäude	8
Abbildung 9: Spalten und Hohlräume an der Fassade	9
Abbildung 10: Natursteinmauer mit zahlreichen Spalten	9
Abbildung 11: Alter Apfelbaum mit Baumhöhle und Totholz	9

ANHANG

Abschichtungstabellen

1 Anlass und Aufgabenstellung

Der Markt Dietmannsried plant eine Nachfolgenutzung des Gasthof Hirsch in Probstried. Das Gebäude des historischen Gasthofes wird erhalten, der daran anschließende Stallbereich, der nördliche Anbau sowie die nördlich und westlich gelegenen Garagen werden entfernt, um durch neue Ergänzungsbauten ersetzt zu werden.

Bei der Aufstellung bzw. Änderung von Bebauungsplänen ist zu prüfen, ob es durch die Planverwirklichung zu einem Verstoß gegen die Verbote des § 44 BNatSchG kommen kann. Demnach ist es verboten (= Zugriffsverbote),

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 (Tötungs- und Verletzungsverbot),
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 (Schädigungsverbot).

Für Vorhaben im Sinne des § 18 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG, also in Gebieten mit Bebauungsplänen, sowie während der Planaufstellung, wird durch § 44 BNatSchG Absatz 5 geregelt, dass die Zugriffsverbote nur für europäische Vogelarten und Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie gelten. Zusätzlich wird darin unter anderem ergänzt, dass

- das Tötungsverbot nicht eintritt, wenn das Tötungs- und Verletzungsrisiko für Exemplare der betroffenen Arten durch den Eingriff oder das Vorhaben nicht signifikant erhöht wird,
- das Schädigungsverbot nicht eintritt, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Um dies zu erreichen, wird die Möglichkeit zur Festlegung vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) gegeben.

Zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplans muss dargelegt werden, dass dem Bebauungsplan keine unüberwindbaren artenschutzrechtlichen Hindernisse entgegenstehen. Die Umsetzung darf zu keinem Verstoß gegen die Zugriffsverbote des BNatSchG führen.

Die Relevanzprüfung stellt den ersten Schritt beim Prüfen einer Betroffenheit planungsrelevanter Arten dar. Dabei wird anhand des Habitatpotentials, der Eingriffsintensität und der bekannten Verbreitung abgeschätzt, welche planungsrelevanten Arten durch das geplante Vorhaben tatsächlich betroffen sein können. Für diese Arten erfolgt dann ggf. eine gezielte Bestandserfassung, um darauf

aufbauend eine fachlich fundierte Prüfung der Verbotstatbestände zu ermöglichen (= spezielle artenschutzrechtliche Prüfung).

2 Lage und Bestand

Der Geltungsbereich liegt auf dem Flurstück 4 der Markt Dietmannsried in der Gemarkung Probstried, Landkreis Oberallgäu.

Der Geltungsbereich grenzt im südlichen Teil an die Hauptstraße und den Wirtshalder Weg an. Das Gebäude des Gasthofes Hirsch verläuft parallel zur Hauptstraße und der Anbau schließt sich in nordwestlicher Richtung an den Gasthof an (s. Abbildung 1). Der Gasthof Hirsch besitzt neben dem Erdgeschoss drei Obergeschosse und einen kleinen Kellerbereich. Während der westliche Teilbereich des Gebäudes als Wohn- und Gasthaus genutzt wurde, wurde der östliche Abschnitt für die Tierhaltung und Heulagerung verwendet.

Im Norden des Grundstücks befindet sich ein neueres Garagenhaus, das durch eine breite Auffahrt von dem Hauptgebäude getrennt wird. Umgeben sind die Gebäude von artenarmen Scherrasen. An den nord-, nordwest-exponierten Gebäudekanten sind zum Teil kleinere Gehölzbereiche aus Hasel, Vogel-Kirsche, Hartriegel und Schwarzem Holunder vorhanden (s. Abbildung 2). Die ehemalige Güllegrube nördlich des Stallbereichs ist mit Dominanzbeständen der Großen Brennnessel und aufkommenden Sukzessionsgehölzen zugewachsen.

Auf der gegenüberliegenden Seite des Wirtshalder Weges befinden sich drei alte Obstbäume, die von der Planung ebenfalls betroffen sind. Die Apfelbäume weisen zum Teil größere Totholzanteile und Baumhöhlen auf. Südlich der Obstbäume befindet sich zudem ein weiteres Gebäude, das gegenwärtig als Garage genutzt wird.



Abbildung 1: Frontseite des Gasthofs



Abbildung 2: Rückseite des Gasthofs



Abbildung 3: Dachboden des Gasthofs



Abbildung 4: Keller des Gasthofs



Abbildung 5: Von innen verschlossenes Rundfenster



Abbildung 6: Heuboden über dem Stall

3 Methoden

Das methodische Vorgehen orientiert sich an der Arbeitshilfe „Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung – Prüfablauf“ des Landesamtes für Umwelt (LfU Bayern). Zur Ermittlung des prüfungsrelevanten Artenspektrums, wird eine Abschichtung durchgeführt. Dazu wird die online-Abfrage des bayerischen Landesamtes für Umwelt zur Arteninformation für den Landkreis Oberallgäu (Abschichtungskriterium V=Verbreitungsgebiet) durchgeführt¹. Als Lebensraumtyp wurde „Verkehrsflächen, Siedlungen und Höhlen“ ausgewählt (entspricht Abschichtungskriterium L).

Anschließend erfolgt eine fachgutachterliche Einschätzung der Wirkungsempfindlichkeit gegenüber dem Vorhaben (E=Wirkungsempfindlichkeit). Daraus wird als Übersicht eine Abschichtungstabelle (Anlage 1) erstellt, die eine vollständige Betrachtung aller planungsrelevanten Arten sicherstellt.

Zusätzlich werden die öffentlich zugänglichen Umweltdaten im Fachinformationssystem Naturschutz (über das FIN-Web²) ausgewertet.

Außerdem erfolgte eine Vor-Ort-Begehung durch das Büro LARS consult am 03.11.2022.

4 Ergebnisse

Nach der Abschichtung nach den unter Punkt 3 genannten Kriterien können folgende Artgruppen potenziell im Gebiet vorkommen (siehe Anhang) und werden nachfolgend auf eine Wirkungsempfindlichkeit hin geprüft.

4.1 Vögel

Der Geltungsbereich liegt im besiedelten Zentrum der Gemarkung Probstried und ist daher permanenten visuellen und akustischen Störungsfaktoren ausgesetzt. Dadurch sind mit Ausnahme von Gebäudebrütern keine planungsrelevanten Vogelarten innerhalb des Geltungsbereichs zu erwarten. Durch die fehlende Tierhaltung im östlichen Gebäudeteil, sind die Habitatqualitäten für Rauchschwalben mittlerweile als gering einzuschätzen. Innerhalb des Stalls wurde nur ein einzelnes Rauchschwalbennest gefunden, welches mittlerweile vom Hausrotschwanz überbaut wurde (Abbildung 7). Entlang des Dachüberstands an der Hauptstraße sind zwar Rückstände von Mehlschwalbennestern vorhanden, diese erscheinen aber alt und ungenutzt. Die Fassade und das Dach des Gasthofes bieten einzelne Strukturen, die als Bruthabitat für Höhlen- bzw. Halbhöhlenbrüter geeignet sind. Brutvorkommen von Haus- und Feldsperling in uneinsehbaren Bereichen des Daches oder der Fassade können daher nicht ausgeschlossen werden. In den Dachböden wurden keine Spuren von Turmfalken oder Schleiereulen gefunden. Das runde Dachfenster an der Westseite des Gebäudes ist außerdem von innen durch ein Brett verschlossen (vgl. Abbildung 5). Ein Vorkommen dieser Arten in den Dachböden kann daher ausgeschlossen werden.

¹ <https://www.lfu.bayern.de/natur/sap/arteninformationen/>

² https://www.lfu.bayern.de/natur/fis_natur/fin_web/index.htm

Die Garage im Norden des Geltungsbereichs weist drei Holznistkästen auf, die der Größe der Einflügelöcher nach zu urteilen von Staren sowie einem Kleiber benutzt wurden (s. Abbildung 8).

Die Gehölze innerhalb des Geltungsbereichs sind als Bruthabitate für allgemein häufige gehölzbrütende Vogelarten geeignet. Neben den Hasel- und Holundersträuchern besitzen insbesondere die alten Apfelbäume mit vorhandenen Baumhöhlen ein gewisses Brutplatzpotenzial.



Abbildung 7: Ehemaliges, vom Hausrotschwanz überbautes Rauchschnalbenest im Stall



Abbildung 8: Nistkästen am Garagengebäude

4.2 Fledermäuse

Während der Untersuchung wurden keine Hinweise auf Fledermaus-Vorkommen gefunden. Der Keller und die Dachböden sind zwar potenziell als Quartiere freihängender Arten geeignet, Nutzungsspuren in Form von Kot, Futterresten oder Hangplätzen sind aber nicht vorhanden. An den Außenfassaden befinden sich zahlreiche Gebäudespalten und kleine Hohlräume (vgl. Abbildung 9). Hinweise auf die Nutzung durch eine Wochenstubenkolonie in Form von intensiven Kot- und Urinablagerungen wurden zwar nicht gefunden, Verstecke von Einzeltieren sind jedoch nicht auszuschließen. Die Natursteinmauer innerhalb des Stallbereichs (nördlich des Silos) bietet durch Spalten und kleine Hohlräume ein gewisses Winterquartierpotenzial für Einzeltiere.

Die Obstgehölze stellen aufgrund der vorhandenen Baumhöhlen ebenfalls ein potenzielles Quartier für Einzeltiere dar (vgl. Abbildung 11).



Abbildung 9: Spalten und Hohlräume an der Fassade



Abbildung 10: Natursteinmauer mit zahlreichen Spalten

4.3 Reptilien

Die Zauneidechse und die Schlingnatter sind aufgrund ungeeigneter Habitateigenschaften sowie der nordexponierten Lage im Schatten der Gebäude, nicht zu erwarten.

4.4 Xylobionte Käfer

Die Begutachtung der alten Apfelbäume ergab keine Hinweise auf ein Vorkommen europarechtlich geschützter, totholzbewohnender Käfer in Form von großräumigen Mulmhöhlen, Bohrlöchern oder Kotpellets. Durch die Totholzanteile der Apfelbäume kann ein Vorkommen besonders bzw. streng geschützter Insektenarten allerdings nicht vollständig ausgeschlossen werden.



Abbildung 11: Alter Apfelbaum mit Baumhöhle und Totholz

4.5 Weitere Arten/Artengruppen

Für die weiteren planungsrelevanten Arten sind keine geeigneten Lebensraumstrukturen im Geltungsbereich und dessen Umfeld vorhanden.

5 Fazit - Vermeidungsmaßnahmen

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans zur Nachfolgenutzung des Gasthof Hirsch in Probstried müssen mögliche artenschutzrechtliche Belange berücksichtigt werden. Durch den geplanten Gebäudeabbruch und die Folgenutzung des Gasthofes Hirsch kann es zur Schädigung von Brutvögeln, Fledermäusen und totholzbewohnenden Käfern bzw. deren Lebensstätten kommen. Durch folgende Maßnahmen lassen sich die Verbotstatbestände i. S. v. BNatSchG § 44 Abs. 1 vermeiden:

- Der Abbruch des Gebäudes ist außerhalb der Brut- bzw. Fortpflanzungszeit heimischer Vogel- bzw. Fledermausarten, also zwischen 1. September und 15. März durchzuführen.
- Kontrolle der Natursteinmauer im Stall auf überwinternde Fledermäuse.
- Sollten Abbrucharbeiten innerhalb des o.g. Zeitfensters unvermeidbar sein, sind die Gebäude im Vorfeld von artenschutzfachlich geschultem Personal auf brütende Vögel und Fledermäuse zu kontrollieren (Artenschutzfachliche Baubegleitung). Werden dabei aktuelle Fortpflanzungsstätten von Brutvögeln bzw. Fledermäuse festgestellt, ist mit dem Abbruch bis zum Flüggewerden der Jungtiere abzuwarten. Einzelne Fledermäuse können in Abstimmung mit der Unteren Natur- schutzbehörde ggf. durch die artenschutzfachliche Baubegleitung evakuiert bzw. vergrämt werden.
- Bei den Eingriffen an den Gehölzen sind die gesetzlichen Schonzeiten (1. März bis 31. Oktober) einzuhalten. Sind Eingriffe außerhalb dieser Schutzzeiten unvermeidbar, sind die Gehölze durch geeignetes Fachpersonal (Artenschutzfachliche Baubegleitung) auf Vogelbruten und Fledermäuse zu untersuchen. Die Rodungen müssen dann ggf. bis zum Flüggewerden der Jungvögel verschoben werden.
- Die Obstbäume sind als Lebensstätten für Totholzbewohner zu bewahren und nach der Fällung in Form von Totholzhaufen oder einer Umsetzung des Torsos an einen sonnenexponierten Standort umzulagern. Um zu vermeiden, dass einzelne Fledermäuse verletzt oder getötet werden, sind die Baumhöhlen sind vor der Fällung abschließend mittels einer endoskopischen Untersuchung auf das Vorkommen von Fledermäusen zu untersuchen.
- Bei Bedarf (uneinsichtige Hohlräume im Stamm) hat die Rodung schrittweise zu erfolgen, um ggf. versteckte Fledermäuse nicht zu verletzen.
- Da Brutplätze von Haus- und Feldsperlingen nicht abschließend ausgeschlossen werden konnten, sind diese im Sinne einer Worst-Case-Betrachtung durch fünf künstliche Nisthilfen vorgezogen im räumlichen Umfeld des Geltungsbereiches auszugleichen (bspw. Nistkasten „NBH“ der Firma Hasselfeldt)

- Die vorhandenen Nistkästen am Garagengebäude nördlich des Gasthofs sind im Vorfeld der Bau-
maßnahmen und außerhalb der Brutzeit (1. Oktober bis 28. Februar) abzumontieren und an ge-
eigneter Stelle wieder anzubringen bzw. durch neue Nistkästen zu ersetzen.
- Da Spaltenquartiere von Fledermäusen in uneinsichtigen Bereichen der Gebäude nicht abschlie-
ßend ausgeschlossen werden können, sind diese im Sinne einer Worst-Case-Betrachtung durch
fünf Fledermausspaltenkästen vorgezogen im räumlichen Umfeld des Geltungsbereiches auszu-
gleichen (bspw. Spaltenkasten nach Dr. Nagel oder Fledermausbrett nach Deschka)

Eine artenschutzfachliche Baubegleitung wird empfohlen.

Bei Beachtung der genannten Maßnahmen ist davon auszugehen, dass keine Verbotstatbestände
nach §44 BNatSchG durch die Umsetzung des Vorhabens erfüllt werden.