

Gemeinde Eriskirch

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Gästezentrum"

Büro Sieber, Lindau (B)
Datum: 05.11.2015

Artenschutzrechtlicher Kurzbericht

1. Allgemeines
 - 1.1 Die Familie Knam, Eigentümer der benachbarten Gärtnerei, beabsichtigt auf dem ehemaligen Bundeswehrstandort ein Gästezentrum zu errichten. Das Vorhaben befindet sich an der südlichen Gemeindegrenze von Eriskirch und grenzt an eine Wohnbebauung der Gemeinde Langenargen an.
 - 1.2 Innerhalb des Gästezentrums sollen verschiedene Nutzungen untergebracht werden. Neben Hotelzimmern sind Tagungsräume, Ferienwohnungen, Wellnessbereich, Biergarten sowie Fahrrad- und Segelstützpunkt vorgesehen.
 - 1.3 Mit der Stellungnahme vom 15.12.2014 weist die Untere Naturschutzbehörde darauf hin, dass artenschutzrechtliche Belange zu überprüfen und zu berücksichtigen sind. In einem Telefonat am 24.09.2015 wurde vereinbart, eine artenschutzrechtliche Vorprüfung durchzuführen.
 - 1.4 Im Rahmen einer Begehung des Untersuchungsgebietes war daher zu prüfen, ob das Untersuchungsgebiet aus artenschutzrechtlicher Sicht bedeutsame Strukturen aufweist, so dass durch das Vorhaben artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG eintreten könnten.
2. Vorhabensgebiet, örtliche Gegebenheiten
 - 2.1 Das etwa 1,55 ha große Plangebiet befindet sich auf den Grundstücken mit den Fl.-Nrn. 1585 und 1587, an der südlichen Gemeindegrenze von Eriskirch. Nördlich und östlich grenzt die bestehende Gärtnerei der Familie Knam. Südlich schließt landwirtschaftlich genutzte Fläche an das Vorhaben an. Im Westen des Geltungsbereiches befindet sich Wohnbebauung der Gemeinde Langenargen. Im Norden verläuft der "Schussenweg".
 - 2.2 Der zu überplanende Bereich ist eine ehemalige Unterkunft der Bundeswehr und wird derzeit nur teilweise für Lager- und Wohnzwecke genutzt. Das Hauptgebäude weist ein Flachdach mit Verschalung auf. Im Geltungsbereich stehen zudem noch zwei weitere, kleine Gebäude, welche für Lagerzwecke genutzt werden.
 - 2.3 Das Plangebiet weist einen Altbaumbestand auf – u.a. Bergahorn, Stieleiche, Birke, Kiefer – welcher erhalten wird. Die Grünflächen um das Hauptgebäude werden intensiv gepflegt, es ist von 8-10 Mahdterminen pro Jahr auszugehen.
 - 2.4 Im Umfeld des Plangebietes befinden sich zahlreiche Schutzgebiete, in welche jedoch durch das Vorhaben nicht eingegriffen wird. Unmittelbar nördlich an den Geltungsbereich angrenzend liegt das Landschaftsschutzgebiet

"Württembergisches Bodenseeufer" (Nr. 4.35.001). Etwa 380 m östlich befindet sich das Landschaftsschutzgebiet "Sand- bzw. Baggergruben nördlich und westlich des Bierkellers" (Nr. 4.35.022), ca. 180 m südwestlich das Biotop "Feldgehölze "Höhe" nördlich Langenargen" (Nr. 183234359001). Ferner befinden sich im Uferbereich des Bodensees sowie im Tuniswald weitere Schutzgebiete (FFH-Gebiet, Vogelschutzgebiet, etc.).

3. Bestandsinformationen

- 3.1 Eine Abfrage der online-Datenbank ornitho.de erbrachte im Umfeld Nachweise von u.a. selteneren, wertgebenden Arten (z.B. Rot- und Schwarzmilan, Grauspecht, Grünspecht). Innerhalb des Geltungsbereiches bestehen gem. Ornitho Spätwinternachweise von Rabenkrähe, Kohlmeise, Mäusebussard, Rotmilan und Graureiher (Großvögel lediglich überfliegend). Eine Bedeutung des kleinflächigen Plangebietes für Großvögel ist jedoch nicht ableitbar, da es sich wenn überhaupt nur um ein Nahrungshabitat ohne essenzielle Funktion im Vergleich zum großflächig im Umfeld vorhandenen qualitativ hochwertigen Lebensraum handelt.

4. Untersuchungsumfang

- 4.1 Am 28.10.2015 wurde das Plangebiet begangen, alle Bäume im Plangebiet wurden auf Höhlen, Stammrisse und Ausfaltungen geprüft. Soweit vorhanden wurde die Tiefe der Höhlungen untersucht. Ebenso wurden die Gebäude im Geltungsbereich auf Existenz von Vogelnestern und Hinweisen, welche auf das Vorkommen von Fledermäusen deuten (Kot, Urinspuren etc.), geprüft. Die Grünlandflächen wurden im Hinblick auf ihre Eignung für Reptilien, insbesondere Zauneidechsen kontrolliert.

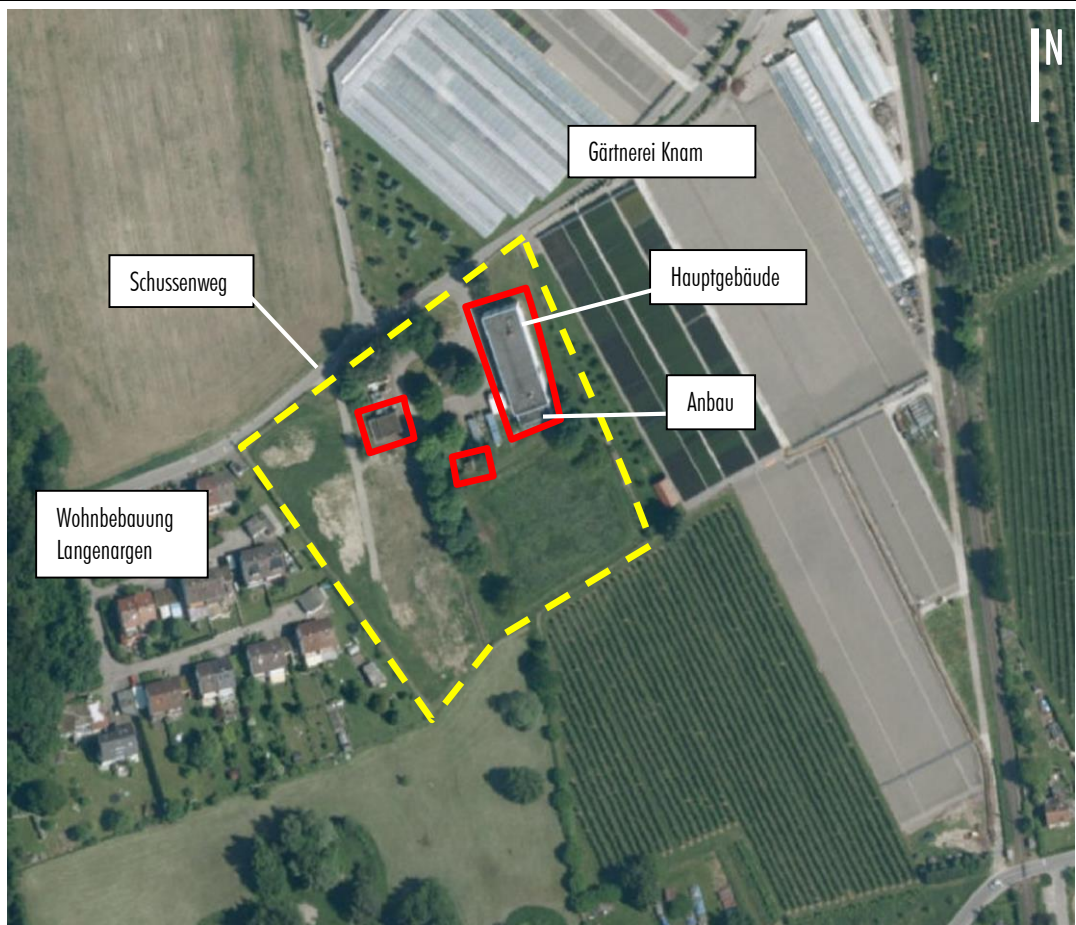
5. Ergebnisse der Untersuchung

- 5.1 Die 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 konnten nicht festgestellt werden. Zahlreiche Bäume sind z.T. stark mit Efeu bewachsen, was eine Prüfung auf Baumhöhlen in diesen Bereichen einschränkt. Ggf. ist anzunehmen, dass auch Zweigbrüter im Efeu nisten.
- 5.2 Mehrfach befinden sich Nistkästen an den Bäumen. Da die Bäume gemäß der derzeitigen Planung erhalten bleiben, bleiben auch die Nisthilfen bestehen. Sollte in den Baumbestand dennoch eingegriffen werden, so sind artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen umzusetzen.
- 5.3 Dauerhafte Vogelnester konnten in den Bäumen nicht festgestellt werden. Auch fehlte es an Nachweisen von xylobionten Käfern.
- 5.4 Am Hauptgebäude wurde an mehreren Stellen Fledermauskot festgestellt: Zum einen wurden Kotkrümel am Übergang von Gebäude zum südlichen Anbau (Westseite) und zum anderen weitere Kotkrümel am Südosteck des Anbaus dokumentiert. Drei Kotkrümel lagen auf einem der Fenstersimse auf der Westseite des Gebäudes. Es ist folglich davon auszugehen, dass das Gebäude (Spalt zwischen Mauerwerk und Dachverschalung am Anbau) als Fledermausquartier (ggf. Zwergfledermaus) genutzt wird. Zugänglich für Fledermäuse ist lediglich die Dachverschalung am Anbau des Hauptgebäudes. Im anderen Teil sind Vergitterungen angebracht. Die Kotkrümel auf dem Fenstersims stammen ggf. von einem Tagesquartier im Rollladenkasten.

- 5.5 An den anderen Gebäuden im Plangebiet gelangen keine Nachweise geschützter Arten.
- 5.6 Während der Kartierung hielten sich Blaumeise, Kohlmeise, Buchfink und Hausrotschwanz im Plangebiet auf. Es ist anzunehmen, dass diese Arten im Geltungsbereich bzw. im Falle des Hausrotschwanzes im Umfeld (Gärtnerei) brüten. Im Umfeld konnten Grünspecht und Rabenkrähe festgestellt werden.
- 5.7 Hinweise welche auf das Vorkommen von Reptilienarten, insbesondere Zauneidechsen deuten, wurden nicht gefunden. Das Plangebiet weist keine typischen Reptilienlebensräume auf und ist auf Grund der häufigen Mahdtermine im Jahr intensiv bewirtschaftet.
6. Maßnahmen
- 6.1 Nach Möglichkeit sind die Bäume im Geltungsbereich, wie derzeit geplant, zu erhalten. Sollten dennoch Gehölzrodungen erforderlich sein, so sind diese ausschließlich außerhalb der Vogelschutzzeit zwischen Oktober und Februar zulässig. Sollten angebrachte Nistkästen betroffen sein, so sind diese im gleichen Zeitraum an andere geeignete Bäume oder Gebäude in räumlicher Nähe anzubringen.
- 6.2 Der Gebäudeabriss ist nur zwischen Oktober und Februar zulässig, um eine Tötung von Individuen von Fledermäusen zu vermeiden. Es wird empfohlen, den Gebäudeabriss unter ökologischer Baubegleitung vorzunehmen.
- 6.3 Für den mit dem Abriss des Hauptgebäudes einhergehenden Verlust der Fledermausquartiere sind artenschutzrechtliche Ersatzmaßnahmen umzusetzen:
- An den Bäumen innerhalb des Plangebietes sind vier Fledermausflachkästen (z.B. Fa. Schwegler Typ 1FF) sowie zwei Fledermaushöhlen (z.B. Firma Schwegler Typ 2F) bereits vor Abriss des Gebäudes anzubringen.
 - Am Neubau sind mind. acht Fledermaus-Einbaukästen (Fa. Schwegler Fledermaus-Fassadenreihen 2FR) ins Mauerwerk an geeigneten Stellen auf der Süd- und Südostseite möglichst über Eck zu integrieren (Mindesthöhe 4 m).
- 6.4 Für den Abriss des Gebäudes ist auf Grund des Wegfalls der Fledermausquartiere eine artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung des Regierungspräsidiums Tübingen einzuholen.
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 Bodenseekreis) vorbehalten.
- 7.2 Artenschutzrechtlich relevant ist der Fund des Fledermausquartieres am Hauptgebäude. Es sind artenschutzrechtliche Vermeidungs- und Ersatzmaßnahmen umzusetzen sowie eine artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung zu beantragen.
- 7.3 Nach Möglichkeit sind alle Bäume im Plangebiet zu erhalten. Bei einer erforderlichen Rodung sind Vermeidungsmaßnahmen umzusetzen.

i.A. Stefan Böhm (Diplom-Biologe)

Luftbild



Übersichtsluftbild des Geltungsbereiches (gelb), bauliche Anlagen (rot), maßstabslos, Quelle Luftbild: LUBW

Bilddokumentation

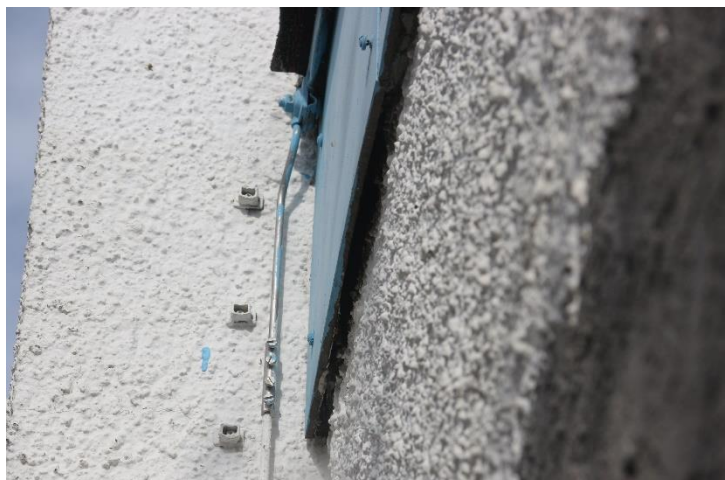
Blick von Norden in Richtung Südosten auf das Hauptgebäude im Ostteil des Plangebietes.



Blick unter die Dachverschalung am Hauptgebäude. Deutlich sind die Vergitterungen zu sehen.



Blick auf die Dachverschalung am Anbau (Südteil des Hauptgebäudes).



Fledermauskot unter der Dachverschalung.



Einzelne Kotkrümel an einem Metallhaken unter dem Quartier am Anbau des Hauptgebäudes.



Blick von Westen auf das südliche Lagergebäude.



Blick von Süden in Richtung Norden auf den Westteil des Plangebietes.



Das nördliche Lagerhaus von Westen.



Meisen-Nistkasten im Nordwestteil des Plangebietes.

