

**BV Neubau einer Wohnanlage mit Tiefgarage, Karlstraße 47 in Weingarten
Rückbau bestehendes Gebäude „Waldhorn“**

Fachbeitrag zum Artenschutz wegen Rückbau des bestehenden Gebäudes „Waldhorn“



Dezember 2018

Auftragnehmer
Luis Ramos
Schwalbenweg 10
88213 Ravensburg

Luis Ramos
Fachgutachter Fledermäuse/Vögel
Schwalbenweg 10
88213 Ravensburg

Telefon Büro: 0751 99 55 81 08
Mobil 01520 5760458
E-Mail: luisramos@t-online.de

Datum: 07.12.2018

**Fachbeitrag Artenschutz unter Beachtung § 44 BNatSchG
nach Relevanzbegehung am 06.11.2018**



Bauvorhaben: Neubau einer Wohnanlage mit Tiefgarage, Rückbau bestehendes Gebäude „Waldhorn“
Bauort: Karlstraße 47, 88250 Weingarten, Flst.Nr. 193, 193/1 und 194/1

Auf dem Grundstück **Karlstraße 47**, Weingarten, Flst.Nr. 193, 193/1 und 194/1, soll das bestehende Hotelgebäude „Waldhorn“ samt Nebengebäude rückgebaut werden. Hier sollen gemäß Planung eine Wohnanlage und eine Tiefgarage entstehen.

Seitens des Stadtplanungsamtes Weingarten erfolgte wegen der notwendigen Erstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurden die beteiligten Personen auf die Belange des Artenschutzes und Durchführung einer erforderlichen artenschutzrechtlichen Prüfung hingewiesen.

Diese Überprüfung ist erforderlich, um bei möglichen Vorkommen von besonders (z.B. Haussperlinge, Mehlschwalben, Mauersegler) oder streng geschützten Arten (z.B. Fledermäuse, Schleiereule, Turmfalke u.a.) Verstöße gegen die Verbote aus § 44 Abs. 1 Nr.1-Nr. 3 BNatSchG und Beeinträchtigungen zu vermeiden. Bei Betroffenheit von Arten müssen etwaige Ersatz-, Minderungs- oder Vermeidungsmaßnahmen durchgeführt werden.

Nach Durchführung der Relevanzbegehung am 06.11.2018 sende ich Ihnen meinen artenschutzrechtlichen Fachbeitrag zu.

Bitte kontaktieren Sie mich bei Rückfragen.

Mit freundlichen Grüßen
Luis Ramos

Fachgutachter Fledermäuse und Vögel

Ravensburg, 07.12.2018

Inhalt

Aufgabenstellung/Methode/Termine	3
Beschreibung Gebäude, Gehölze.....	3
Schutzgebiete	4
Artenschutzrecht	4
Ergebnisse und artenschutzrechtliche Bewertung	5
Allgemein.....	5
Fledermäuse.....	5
Maßnahmen	6
Zeitraum der Rückbauarbeiten	6
Fazit	6
Lageplan	7
Fotodokumentation Gebäude Gesamtansichten.....	8
Fotodokumentation Gebäude Dachstuhlbereiche	9
Fotodokumentation Kellerraum und Gehölze.....	10

Aufgabenstellung/Methode/Termine

Die erforderliche „Relevanzbegehung Artenschutz“ wurde am 06.11.2018 durchgeführt, indem das Hauptgebäude und die Garagen (Anbau) auf mögliche Vorkommen von besonders oder streng geschützten Arten hin untersucht wurden. Da dies außerhalb der Wochenstubezeit der Fledermäuse und Vogelbrutzeit geschah, wurden daher alle potentiellen Bereiche im Innenraum (Dachstuhl usw.) und im Außenbereich (Fassaden, Spalten Verschalungen, Löcher in Wänden usw.) auf mögliche Brutvogel- oder Fledermausquartiere hin kontrolliert. Insbesondere erfolgte eine genaue Überprüfung sekundärer Artmerkmale. Hierzu gehören Vogelneester, Kotnachweise von Fledermäusen, Mardern usw. Zudem erfolgte die Prüfung auch auf Basis der fachgutachterlichen Einschätzung (grundsätzliche Eignung als Quartiere usw.). Alle Punkte wurden dokumentiert.

Die Kontrolle erfolgte folgendermaßen:

- Suche nach möglichen Spuren von Fledermäusen (Kotpellets, Hangspuren, Verfärbungen) im Gebäude und Außenfassade;
- Prüfung der Dachstühle und anderen potentiellen Stellen nach Fledermäusen und Aufnahme sonstiger Arten (Echte Mäuse, Marder, Bilche usw.).
- Suche nach Vogelnestern und Eulengewölle am und im Gebäude, sowie Turmfalkengewölle, Mehlschwalben- oder Rauchschnalbenester, Hornissennester u.a.

Beschreibung Gebäude, Gehölze

Gebäude „Waldhorn“ Karlstraße 47:

Das mehrstöckige Hotelgebäude „Waldhorn“ wird aktuell noch genutzt und besitzt eine niedrige Dachstuhlkonstruktion mit Satteldach. Die Dachstuhlbereiche sind nicht ausgebaut, aber gut begehbar und prüfbar. Die Traufbereiche sind so gestaltet, dass aufgrund der Lochbleche (zum Schutz vor Tieren, wie Marder usw.) usw., keine Spalten vorhanden sind, die z.B. für Mauersegler, Haussperlinge usw. interessante wären. Fensterläden oder großflächige Holzverschalungen sind nicht vorhanden. Die benachbarte Garage entspricht einem niedrigen nüchternen Bau mit Welleternitdach. Der bauliche Zustand ist insgesamt gut. Siehe bitte Abb. 1/2 und Fotodokumentation in der Anlage.

Kellerraum:

Das Kellergewölbe ist relativ trocken und wird genutzt (Lagerstätte, Heizung etc.). Kellerfenster sind vorhanden, aber z.T. verschlossen.

Gehölze:

Am östlichen Rand des Parkplatzes Flst.Nr. 194/1 bestehen folgende Grünstrukturen: Rebenpergola, Thujahecke rund 1,8-2,2 m hoch (Südrand), junges Blutornbäumchen, lückige 2-3 m hohe Hecke als Begrenzung zum Tiefgarageneingang mit jungen Ahornschösslingen, Liguster, Holunder, Hartriegel. Flst.Nr. 193/1: junges Kirschbäumchen, Thujastrauch.



Abbildung 1: Gebäude „Waldhorn“ Karlstraße 47, Weingarten. Quelle: Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg, www.lgl-bw.de, Az.: 2851.9-1/19. Abgerufen

Schutzgebiete

Schutzgebiete sind nicht betroffen.



Abbildung 2: Quelle: Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg, www.lgl-bw.de, Az.: 2851.9-1/19. Abgerufen am 09.12.2018.

Artenschutzrecht

Gemäß dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG – aktuell geänderte Fassung vom 15.09.2017) müssen bei Eingriffen die Belange des Artenschutzes nach den europäischen Bestimmungen geprüft und berücksichtigt werden. Zu diesem Artenspektrum gehören folgende Gruppen:

- nach BNatSchG „streng geschützte Arten“,
- FFH-Anhang IV-Arten,
- alle europäisch geschützte Vogelarten.
-

Nach § 44 Abs. 1 Nr.1 bis Nr. 3 BNatSchG ist es verboten:

§ 44 Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten

(1) Es ist verboten,

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,
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,
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

Ergebnisse und artenschutzrechtliche Bewertung

Allgemein

- Viele frische Kotansammlungen und Fraßreste vom Steinmarder auf dem Dachboden.

Vögel

- Aufgrund der fehlenden geeigneten Strukturen am Gebäude fehlen ausreichend Nischen usw. Daher sind keine Nester usw. von den bekannten Gebäudebrüterarten festgestellt worden.
- Im Bereich einer Gaube konnte ein Schlafplatz des Haussperlings festgestellt werden. Hinweise auf ein Nest sind aber nicht vorhanden. In den Sträuchern ist ein Trupp von rund 12-14 Haussperlinge, (siehe Abb. 3, beobachtet worden. Hier auch Nahrung suchende Rotkehlchen und Zaunkönig. In der Pergola konnten Nester der Arten Hausrotschwanz und Amsel, sowie ein kaputtes Nest, vermutlich von einer Grasmücke (Mönchsgrasmücke) festgestellt werden.
- Alte Nester der gefährdeten Koloniebrüterarten Mehlschwalben oder Rauchschalben, sowie von Mauerseglern sind nicht festgestellt worden.



Abbildung 3

- **Gemäß den Feststellungen und nach fachgutachterlicher Einschätzung wird ein aktuelles Vorkommen von besonders geschützten (Haussperling, Mauersegler usw.), gefährdeten Brutvogelarten und streng geschützten Vogelarten (Mehlschwalbe, Rauchschalbe u.a.) im Gebäude und in der Garage ausgeschlossen.**
- **Neben den Nestern der im Siedlungsraum häufigen und nicht gefährdeten Vogelarten Amsel, Hausrotschwanz, wurde ein Nest einer Grasmückenart festgestellt. Vermutlich Mönchsgrasmücke. Auch diese Art gilt im Raum als sehr häufig und der Verlust der Sträucher am Rand des Grundstücks stellt für sie keine Beeinträchtigung dar.**
- **Demnach werden mögliche Verstöße gegen die Verbote aus § 44 BNatSchG oder Beeinträchtigungen von Vogelarten nicht erwartet. Jedoch müssen die gesetzlich vorgeschriebenen Rodungszeiten wegen der Bruten von europäisch geschützten Vogelarten beachtet werden.**



Abbildung 4: Schlafplatz Spalt Dachrinne Gaube Nord vom Haussperling.

Fledermäuse

- Gebäude und Garage: Der Dachstuhl besitzt neben Fenster vergitterte Lüfterziegel. Die einzelnen Bereiche im Dachstuhl konnten auf Fledermäuse hin gut überprüft werden. Es wurden im gesamten Dachstuhl keine Hinweise auf aktuelle oder alte (z.B. Verfärbungen oder Kotpelletnachweise) gefunden. Der Kellerraum wird genutzt und ist daher relativ trocken. Hier stehen auch die notwendigen Geräte und Lagerstätten. Der Keller wird aufgrund der fehlenden wichtigen Merkmale (Keller mit Zugänge, relativ feucht und hohe Luftfeuchtigkeit, weitestgehend ungenutzt usw.) nicht als potent. Fledermaus-Überwinterungsquartier eingestuft.
- Wegen fehlender potent. Quartiermöglichkeiten am Gebäude (keine Verschalungen, geschlossener Trauf, keine Fensterläden) wurden keine Hinweise auf Fledermausquartiere

gefunden. Eine ergänzende Prüfung, z.B. in Form einer Detektor- oder Ausflugkontrolle, wird nach fachgutachterlicher Einschätzung als nicht erforderlich eingestuft.

- **Gemäß der Prüfung im November 2018 und nach fachgutachterlicher Einschätzung werden Fledermausquartiere, wie z .B. Wochenstubenquartiere von Zwergfledermäusen, Braune Langohren usw., nicht erwartet. Es wurden weder im Dachstuhlbereich, noch im Außenbereich Hinweise auf Hangplätze oder Kotpellets usw. gefunden.**
- **Mögliche Beeinträchtigungen von Fledermäusen und Verstöße gegen die Verbote aus § 44 Abs. 1 BNatSchG werden nicht erwartet.**

Maßnahmen

Aufgrund der Tatsache, dass europäisch geschützte Brutvogelarten (Hausrotschwanz, Amsel vermutlich auch Mönchsgrasmücke, Zaunkönig, Rotkehlchen) in den Sträuchern brüten, muss unter Beachtung des § 39 BNatSchG die Entfernung der Gehölze außerhalb der Vegetationszeit erfolgen (1. Okt. bis 28./29.02.). Dazu gehört auch die Entfernung der Thujahecke oder der Pergola samt Gartenhäuschen.

Es wird vorgeschlagen, dass im Rahmen des Neubaus Neupflanzungen und/oder Mauerbegrünung, z.B. durch Efeu o.ä., durchgeführt werden, um den einzelnen Vogelarten, einschließlich Haussperling, Rückzugsräume anzubieten.

Zeitraum der Rückbauarbeiten

Die Überprüfung des Gebäudes und der Gehölze wurde außerhalb der Brutzeit bzw. der Sommerquartierzeit von Fledermäusen durchgeführt. Es wurden alle Bereiche gut abgeprüft und alle potentiellen bzw. möglichen Bereiche (für Fledermäuse oder Brutvögel) entsprechend fachgutachterlich eingeschätzt. Die Grünbestände müssen außerhalb der Vegetationszeit gerodet werden, um Verstöße nach § 39 bzw. § 44 BNatSchG zu vermeiden. Es wird vorgeschlagen, auch das Gebäude innerhalb der Wintermonate zurückzubauen. Hierbei wird das Risiko der Störung möglicher Arten (Wespen usw.) gänzlich ausgeschlossen (gilt natürlich nur für Gebäude/Objekte, die definitiv keine Winterquartiere darstellen).

Fazit

Im Rahmen des Eingriffs und Bauvorhabens (Rückbau Gebäude) können die o.g. Verbotstatbestände (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 u. Nr. 3 BNatSchG, Tötungs- und Schädigungsverbot) durch konkrete Maßnahmen bzw. zeitliche Vorgaben vermieden werden.

- **Eine erhebliche Beeinträchtigung der lokalen Population (und des günstigen Erhaltungszustandes) und mögliche Verstöße gegen die Verbote aus § 44 Abs. 1 BNatSchG werden bei Einhaltung aller genannten Maßnahmen und zeitliche Vorgaben nach fachgutachterlicher Einschätzung nicht erwartet.**

Die abschließende Beurteilung ist der zuständigen Behörde vorbehalten.

Mit freundlichen Grüßen

Luis Ramos

Ravensburg, 07.12.2018



Ende Bericht

Lageplan

LAGEPLAN MIT FIRST- UND TRAUFHÖHEN

KREIS: RAVENSBURG
STADT: WEINGARTEN
GEMARKUNG: WEINGARTEN



Höhen im Neuen System (Genauigkeit +/-0.2)

Auszug aus dem Liegenschaftskataster
und Einzeichnungen

1801-Flatz

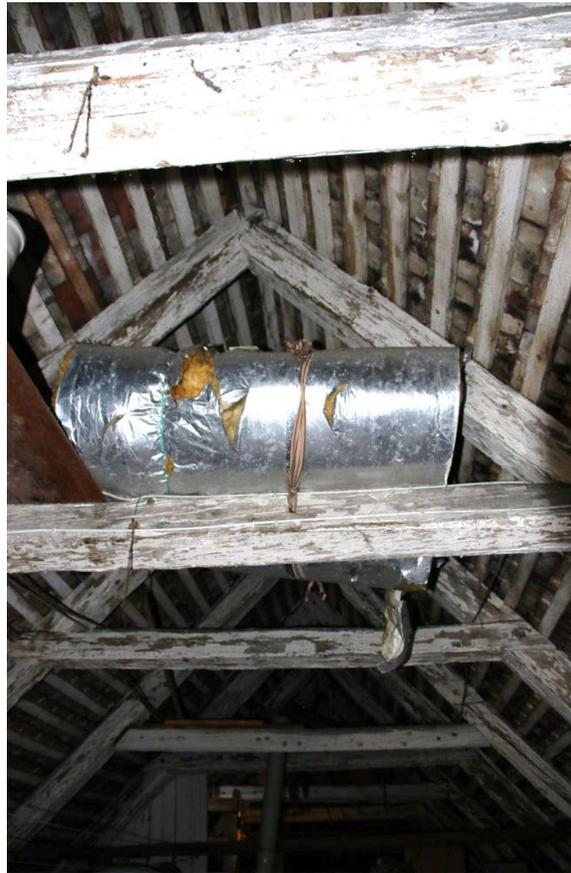
Maßstab 1:500

Vermessungsbüro Klass
Rosmaringasse 7
88339 Bad Waldsee
Gefertigt am 17.01.2018

Fotodokumentation Gebäude Gesamtansichten



Fotodokumentation Gebäude Dachstuhlbereiche



Fotodokumentation Kellerraum und Gehölze

