Stadt Weingarten
Artenschutzrechtliche Vorprüfung "Schuler-Areal"

Büro Sieber, Lindau (B)
Datum: 27.06.2018

Artenschutzrechtlicher Kurzbericht

1. Allgemeines

1.1 Der Eigentümer des Areals beabsichtigt alle Bestandsgebäude auf dem bisherigen Schuler-Areal abzureißen. Der Beginn der Abbrucharbeiten ist für 2019 geplant. Zudem wird eine Änderung des Bebauungsplans für das Gebiet angestrebt. Das B-Plan Verfahren soll ebenfalls 2019 beginnen.

1.2 Als Grundlage für die geplante Bebauungsplanänderung und die Abbrucharbeiten sollte eine artenschutzrechtliche Relevanzbegehung insbesondere in Bezug auf Fledermäuse, stattfinden.

1.3 Hierzu wurde das Büro Sieber, Lindau (B) beauftragt.

2. Vorhabensgebiet, örtliche Gegebenheiten

2.1 Auf Grund der gewerblichen Nutzung ist beinahe das gesamte Schuler-Areal versiegelt und bebaut. Auf dem Gelände befinden sich mehrere große Fertigungs- und Lagerhallen sowie einige Büro- und Verwaltungsgebäude. Zwischen den Gebäuden liegen Innenhöfe und Fahrwege. Nördlich im Gebiet befindet sich ein Besucherparkplatz. Dort ist auch eine Zufahrt von der Schussenstraße aus zum Areal lokalisiert.

2.2 Das Schuler-Areal befindet sich im Stadtgebiet von Weingarten. Nördlich der Schussenstraße sind der Werkzeugbau der Firma "Schuler Pressen GmbH" und weitere Gewerbebetriebe ansässig. In alle anderen Richtungen schließt sich weitere Gewerbe- und Wohnbebauung an.

3. Bestandsinformationen

3.1 Für das Gebiet lagen keine Bestandsinformationen vor.

4. Untersuchungsumfang

4.1 Am 20.06.2018 und 03.07.2017 wurde das Plangebiet begangen, alle Gebäude auf den Flurstücken 855/14, 855/12, 855/9 und 855/13 wurde in allen Räumen (vor allem Dachboden und Keller), in Rollladenkästen und an der Fassade auf Hinweise auf Fledermäuse untersucht (z.B. Urinspuren, Kot, Tagfalterreste etc.).

5. Ergebnisse der Untersuchung

5.1 Nur bei zwei Gebäuden ist der Dachboden für Fledermäuse geeignet. Bei dem Gebäude östlich im Gebiet stellt der Raum zwischen Dachinnen- und Außenverkleidung ein potenzielles Quartier für Fledermäuse dar. Hinweise oder Spuren von Fledermäusen konnten nicht festgestellt werden, allerdings war dieser Bereich baulich bedingt nur sehr eingeschränkt überprüfbar. Der Dachboden des Gebäudes ganz im Süden des Vorhabensgebiets kommt ebenfalls als potenzielles Quartier für Fledermäuse in Frage. Auch hier erfolgte jedoch kein konkreter Nachweis einer Nutzung durch die Tiere. Die übrigen Gebäude auf dem Areal haben entweder keinen Dachboden, weisen Flachdächer auf, oder die Dachböden sind zu hell, ausgebaut oder dauerhaft von Menschen genutzt.

5.2 Die Kellerräume waren, soweit vorhanden, ausgebaut und werden als Lagerfläche genutzt. Durch viele Fenster sind die Räume sehr hell und durch fehlende Hang- und Versteckmöglichkeiten nicht für Fledermäuse geeignet.

5.3 Ganz im Süden des Gebiets befindet sich ein kleiner Schuppen, welcher als Lagerraum genutzt wird. Zwar konnten auch hier keine Tiere nachgewiesen werden, dennoch stellt er ein potenzielles Quartier für Fledermäuse dar.

5.4 Im Außenbereich sämtlicher Gebäude konnten, soweit einsehbar, keine Spuren von Fledermäusen festgestellt werden. Die Fassaden der meisten Gebäude weisen jedoch zahlreiche Spalten (z. B. zwischen Regenrinne und Dach, hinter Flachdachverkleidungen, etc.) und Vorsprünge auf. Sie stellen somit potenzielle Quartiere oder zumindest Tagesverstecke für Fledermäuse dar.

6. Maßnahmen

6.1 Um den Verbotstatbestand der Tötung von Individuen zu vermeiden, sind die Abrissarbeiten außerhalb der Schutzzeiten Fledermäusen, im Zeitraum zwischen Ende Oktober bis Ende Februar durchzuführen.

6.2 Falls beim Abbruch wider Erwarten Fledermäuse festgestellt werden sollten, ist der örtliche Fledermausschutzbeauftragte zu informieren (zu erfragen bei der Unteren Naturschutzbehörde, Landratsamt Ravensburg), das Tier ggf. fachgerecht bergen und ggf. der Pflege zuführen zu lassen.

6.3 Als Ersatz für den Wegfall der zahlreichen Quartiermöglichkeiten für Fledermäuse sind auf der Ost-, Süd-, oder Westseite des Neubaus mindestens fünfzehn Fledermauskästen (Fassadenflachkasten z.B. Strobel, Fledermausflachstein, Nr. 123) an oder in der Fassade zu integrieren. Da derzeit keine Nachweise von Fledermäusen vorliegen, spielt die zeitliche Diskrepanz zwischen dem Wegfall potenzieller Quartiere und der Herstellung neuer Quartiermöglichkeiten nur eine untergeordnete Rolle, weshalb diese Maßnahme in diesem Fall praktikabel ist.

7. Fazit

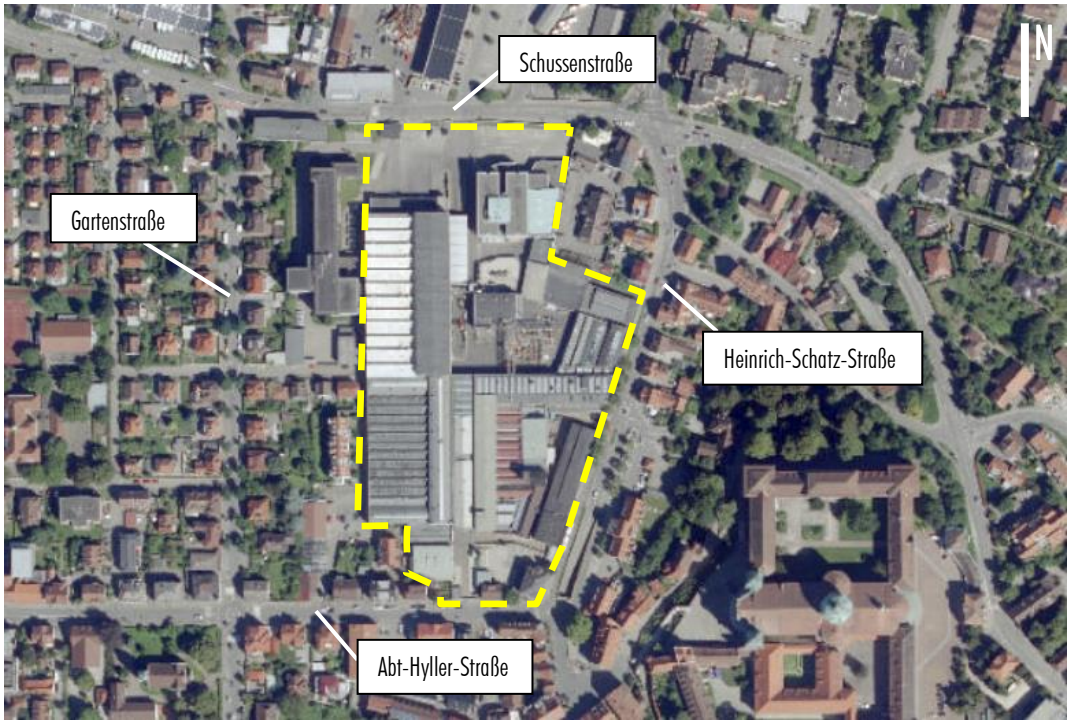
7.1 Auf Grund der vorstehenden Ausführungen wird eine fachliche Einschätzung des Eintritts von Verbotstatbeständen und ggf. der vorliegenden Rahmenbedingungen für eine Ausnahme abgegeben. Die abschließende Beurteilung ist der zuständigen Behörde (Untere Naturschutzbehörde im Landratsamt Ravensburg) vorbehalten.

7.2 Auf Grund fehlender konkreter Hinweise auf Fledermausbesatz der Gebäude sind keine weiteren artenschutzrechtlichen Untersuchungen angebracht.

7.3 Bei Einhaltung der oben genannten Maßnahmen ist aus gutachterlicher Sicht das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nicht zu erwarten.

i.A. Marion Tonn (M. Sc. Biologin)

Luftbild



Übersichtsluftbild des Geltungsbereiches (gelb, vereinfacht), maßstabslos, Quelle Luftbild: LUBW

Eine der großen Fertigungshallen. Zur Zeit noch in Nutzung durch die "Schuler-Pressen GmbH".

Dachboden des ältesten, südöstlichen Gebäudeteils. Er wird zur Zeit als Lagerfläche genutzt.

Blick in den Raum zwischen Dachinnenverkleidung und Dachlatten. Der Zwischenraum ist dunkel und es bestehen Einflugmöglichkeiten von außen.

Dachboden des nördlichen Gebäudes mit zahlreichen Hang- und Versteckmöglichkeiten für Fledermäuse.

Gebäudefassade mit Lücke zwischen Dach und Mauer, sowie Spalt in der Flachdachverkleidung. Trotz Vogelabwehrnetz ist die Lücke für Fledermäuse noch zugänglich.

Als Lager genutzter Kellerraum.