

## Gemeinde Pfronten

### 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 "Am Römerweg"

Büro Sieber, Lindau (B)

Datum: 07.12.2018

#### Artenschutzrechtlicher Kurzbericht

##### 1. Allgemeines

- 1.1 Die Fa. "Deckel Maho GmbH" beabsichtigt, das bestehende Werk in Pfronten-Steinach um einen Versandbereich zu erweitern. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen hierfür zu schaffen, ist die 8. Änderung des gültigen Bebauungsplanes Nr. 21 "Am Römerweg" erforderlich. Die Anpassungen umfassen insbesondere das Maß der baulichen Nutzung sowie die Baugrenzen. Gleichzeitig soll ein bestehendes Betriebs- und Wohngebäude abgerissen werden.
- 1.2 Um bereits frühzeitig mögliche artenschutzrechtliche Konflikte zu erkennen, die mit Gebäudeabriss und Gehölzrodungen einhergehen könnten, wurde das Büro Sieber, Lindau (B) zu einer artenschutzrechtlichen Vorprüfung beauftragt.

##### 2. Vorhabensgebiet, örtliche Gegebenheiten

- 2.1 Das Untersuchungsgebiet liegt im Ortsteil Pfronten-Steinach zwischen der "Badstraße" und dem bestehenden Werksgelände der Fa. "Deckel Maho" im Gewerbegebiet "Römerweg".
- 2.2 Die Westgrenze des Geltungsbereiches verläuft entlang des "Katzenbachs" und wird von einer kleinen Grünfläche mit Sträuchern und Bäumen begleitet.
- 2.3 Das untersuchte Gebäude am westlichen Rand des Plangebietes setzt sich aus einem dreistöckigen Haupt- und einem einstöckigen Nebengebäude zusammen. Das Nebengebäude ist komplett holzverschalt, während das Hauptgebäude bis einschließlich des ersten Obergeschosses verputzt und nur darüber mit Holz verschalt ist. Das Hauptgebäude besitzt einen Keller mit Paternoster. Im Südteil des Dachgeschosses befindet sich eine nicht mehr genutzte Wohnung mit geschlossenem Dachboden. Die anderen Teile des Dachgeschosses sind nicht ausgebaut.

##### 3. Bestandsinformationen

- 3.1 Eine Abfrage der online-Datenbank Ornitho.de ergab keine Nachweise relevanter Vogelvorkommen im Umfeld des Plangebietes.
- 3.2 In der Datenbank der Fledermauskoordinationsstelle Südbayern liegen für das Gemeindegebiet Pfronten Nachweise folgender Arten vor (Stand 05.03.2018): 12 Nachweise unbestimmter Fledermäuse, ein Nachweis des

Braunes Langohrs, ein Nachweis einer nicht näher bestimmten Pipistrelle, drei Nachweise der Zwergfledermaus, ein Nachweis der Rauhauffledermaus und zwei Nachweise der Zweifarbfledermaus.

#### 4. Untersuchungsumfang

- 4.1 Die Untersuchung wurde am 06.11.2018 durchgeführt und konzentrierte sich auf das Gebäude sowie den Gehölzbestand entlang des "Katzenbaches". Die restlichen Flächen des Plangebietes sind bereits versiegelt und weisen kein Potenzial für Fauna und Flora auf.
- 4.2 Die Gehölze wurden auf Spechthöhlen, Spalten, abstehende Rindenstücke und Nester abgesucht.
- 4.3 Die beiden Gebäudeteile wurden von innen und außen untersucht. Besonderes Augenmerk galt dabei dem Dachboden sowie der Holzverschalung außen. Die Dachböden wurden auf Kotsuren, Nahrungsreste oder Hangplätze von Fledermäusen abgesucht, falls erforderlich auch mit Endoskop. An der Fassade und den Dachbalken wurde auf Vogelnerster geachtet sowie Spalten ausgeleuchtet, die von Fledermäusen genutzt werden könnten. Alle Arbeiten wurden fotografisch dokumentiert.
- 4.4 Die gesammelten Kotproben wurden zur Artbestimmung über Analyse der mitochondrialen DNA an die Universität Trier geschickt.

#### 5. Ergebnisse der Untersuchung

- 5.1 An beiden Gebäudeteilen wurden keine Vogelnerster gefunden.
- 5.2 Das Nebengebäude weist keine für Fledermäuse relevanten Strukturen auf. Der Keller beider Gebäudeteile ist nicht von außen zugänglich.
- 5.3 Im Dachboden des Hauptgebäudes wurde an zwei Stellen Fledermauskot gefunden. Es handelte sich dabei um die gleiche Struktur an der Nord- und Südseite des Gebäudes: Wo die Firstpfette der Giebelwand aufliegt bzw. diese durchstößt, erlaubt ein kleiner Spalt zwischen den äußersten Dachsparren, der Firstpfette und den Dachziegeln das Eindringen ins Gebäude. Nordseitig wurden ca. 15 Kotkrümel auf der Firstpfette gefunden, die der Größe nach einer kleinen Art zuzuschreiben sind. Südseitig wurden ca. 100 - 150 Kotkrümel einer größeren Fledermausart im Dachbodeninneren gefunden. Die Lage der meisten Kotkrümel deutet darauf hin, dass sich der Hangplatz hier auf der Ostseite der Firstpfette oder an der Giebelwand nahe der Firstpfette befunden haben muss. Fettspuren, die eine genauere Verortung des Hangplatzes erlauben könnten, wurden nicht festgestellt. An beiden Giebelseiten besteht zudem die Möglichkeit, dass Tiere sich unter die firstnahen Ziegel bewegen können. Mit Endoskop wurden hier keine Kotkrümel gefunden, auf Grund der engen und verwinkelten Verhältnisse war jedoch nur eine stellenweise Untersuchung möglich.
- 5.4 Sowohl auf der Nord- als auch auf der Südseite des Hauptgebäudes besteht zwischen der Holzverschalung und der Außenwand ein Spalt mit einer Breite von ein bis fünf Zentimeter. Auf der Südseite konnte hier während der Begehung ein Individuum einer größeren Fledermausart (vermutlich Zweifarbfledermaus, s. Foto) festgestellt werden. Am Boden (gekiest) und auf der Wand unterhalb des Spaltes wurden keine Kotsuren gefunden. Diese Bereiche sind jedoch der Witterung ausgesetzt, sodass Kotkrümel nicht lange nachweisbar wären. Kotsuren an

der Wand und der Innenseite der Holzverschalung innerhalb des Spaltes konnten auf Grund der Höhe und der schlechten Einsehbarkeit nicht vollständig abgeschätzt werden.

- 5.5 Der Baumbestand im Umfeld des Gebäudes und entlang des "Katzenbaches" besteht aus einer Weißtanne, einer Stechfichte, vier Rotbuchen, drei Ahorne, vier Kirschen, einer Eberesche und drei Linden. Zudem befinden sich einige heimische (u.a. Holunder, Hunds-Rose, Roter Hartriegel, Hasel) aber auch neophytische (Gemeiner Flie-der) Sträucher entlang des "Katzenbaches". Auf Grund des überwiegend jüngeren Alters der Gehölze wurden keine artenschutzrechtlich relevanten Strukturen festgestellt.

## 6. Maßnahmen

- 6.1 Die Gehölze sollten so weit wie möglich erhalten werden. Sollten Rodungen nicht vermeidbar sein, müssen diese außerhalb der Brutzeit von Vögeln zwischen dem 01.10. und dem 28.02. des jeweiligen Jahres erfolgen. Alle baulichen Maßnahmen sollten gemäß DIN 18920 "Landschaftsbau-Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" sowie RAS-LP4 "Richtlinie für die Anlage von Straßen, Teil Landschaftspflege, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen" durchgeführt werden, um den Kronen- und Wurzelbereich vorhandener Bäume nicht zu beschädigen und den Gehölzbestand bestmöglich zu schützen.
- 6.2 Die genetische Bestimmung der Kotproben vom Dachboden am südseitigen Giebel haben ergeben, dass es sich um ein Quartier der Breitflügelfledermaus oder der Nordfledermaus handelt. Die beiden Arten sind anhand des sequenzierten Genabschnitts nicht zu unterscheiden. Die Größe der Kotkrümel lässt jedoch eine Bestimmung als Breitflügelfledermaus zu.
- 6.3 Die vorgefundenen Kotmengen deuten sowohl auf der Nord- als auch auf der Südseite des Dachbodens auf eine unregelmäßige oder vereinzelte Nutzung durch Fledermäuse hin. Vom Vorkommen von Wochenstuben ist anhand der vorgefundenen Kotmengen zunächst nicht auszugehen. Es ist nicht abschließend auszuschließen, dass der Raum zwischen Holzverschalung und Dachziegeln als Quartier genutzt wurde.
- 6.4 Die einmalige Beobachtung eines Individuums unter der Holzverschalung ist als isolierter Nachweis nicht abschließend bewertbar. Es könnte sich möglicherweise nur um ein durchziehendes Individuum handeln. Als Winterquartier hat der Spalt auf Grund mangelnder Isolation und Luftfeuchtigkeit nur geringe Eignung. Spaltenbewohnende Fledermausarten könnten den Spalt jedoch auch als Sommerquartier nutzen.
- 6.5 Der Abriss des Bestandsgebäudes wird ab Mitte Januar angestrebt und soll Ende Februar abgeschlossen sein. Aus betrieblichen Gründen ist ein Aufschub des Abrisses nicht möglich. Da die Zerstörung von Lebensstätten von Fledermausarten somit nicht zu vermeiden ist, ist eine artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG zu beantragen.
- 6.6 Um eine Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Population der betroffenen Fledermausarten zu vermeiden, sind FCS- Maßnahmen durchzuführen. Dazu sind im räumlichen Umfeld des Bestandsgebäudes bis Ende Februar 2019 mindestens 20 Fledermauskästen für spaltenbewohnende Arten zu montieren. Dabei sollten mindestens vier verschiedene Modelltypen gewählt werden, um den unterschiedlichen Ansprüchen der Fledermausarten gerecht zu werden (z.B. Fa. Hasselfeldt Typ FSK-TB-KF, Typ FSK-TB-AS und Typ FFGJ; Fa. Strobel Mo-

dell "Fledermaus-Fassadenflachkasten" und "Fledermaus-Flachkasten nach Dr. Nagel"; Fa. Schwegler Modell 1FTH und 1FF). Mindestens 10 weitere Flachkästen sind am Neubau nach Abschluss der Bauarbeiten anzubringen. Alle Kästen sind in ausreichender Höhe (mind. 5 m) und bevorzugt in sonnenexponierter Lage und nicht nordseitig aufzuhängen. Die genauen Standorte der Kästen sind vor Ort unter fachlicher Begleitung abzustimmen.

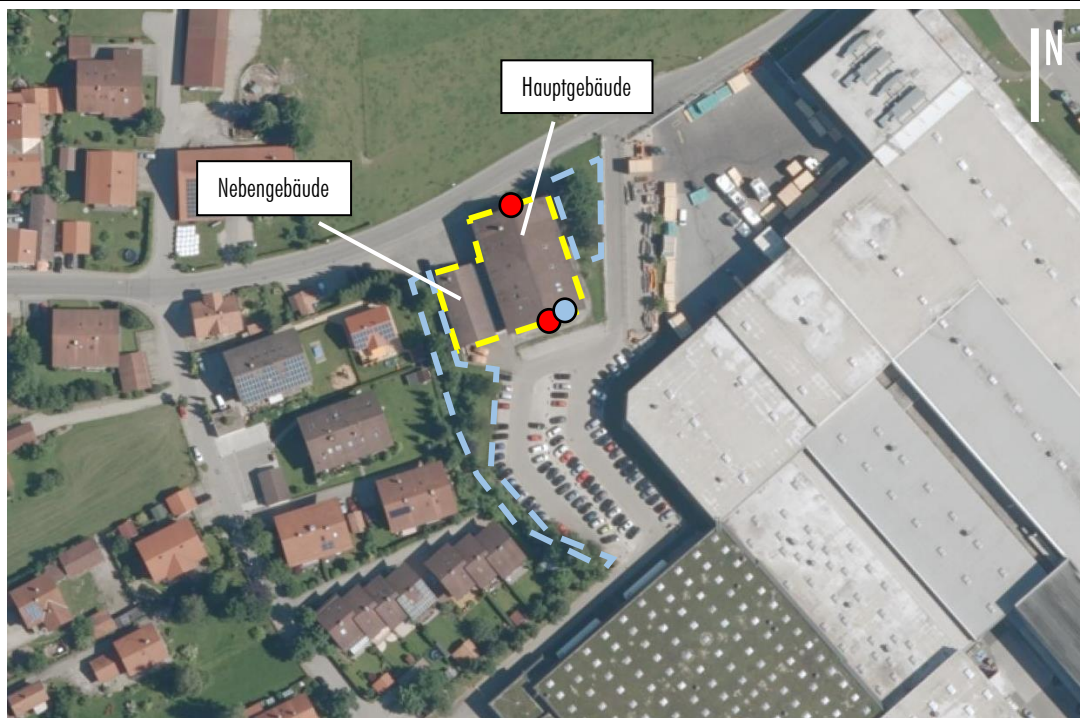
- 6.7 Zudem kann nicht abschließend ausgeschlossen werden, dass einzelne Individuen das Gebäude als Winterquartier nutzen. Um eine Schädigung von Individuen nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG zu vermeiden, ist der Abriss des Daches unter ökologischer Baubegleitung durchzuführen. Die Ziegel sind in relevanten Bereichen manuell abzunehmen. Tiere, die sich dort möglicherweise aufhalten, müssen in Winterquartierkästen verbracht werden. Dazu sind im Vorfeld des Abrisses zwei Ganzjahresquartiere im Umfeld des Bestandsgebäudes aufzuhängen (z.B. Fa. Schwegler Modell 1WQ, Fa. Hasselfeldt Typ FFGJ). Da trotz der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen eine Schädigung einzelner Individuen nicht sicher auszuschließen ist, ist auch hierfür eine Ausnahmegenehmigung zu beantragen.

## 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 vorbehalten.
- 7.2 Da die Zerstörung von Lebensstätten nicht vermieden werden kann und die Schädigung von Individuen nicht ausgeschlossen werden kann, ist eine artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung zum Abriss des Gebäudes zu beantragen. Die Abrissarbeiten müssen unter ökologischer Baubegleitung durchgeführt werden. Es sind FCS-Maßnahmen umzusetzen.

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

## Luftbild



Übersichtsluftbild: untersuchter Gebäudebestand (gelb), untersuchter Baumbestand (blau), Fundpunkte von Fledermauskot (rote Kreise), Sichtnachweis einer Fledermaus (blauer Kreis), maßstabslos, Quelle Luftbild: LfU

## Bilddokumentation

---

Blick von Südosten auf das Hauptgebäude. Der Fundort der vermutlichen Zweifarbfledermaus ist rot markiert.



Blick von Nordwesten auf Haupt- und Nebengebäude.



Blick von Norden auf das Hauptgebäude.





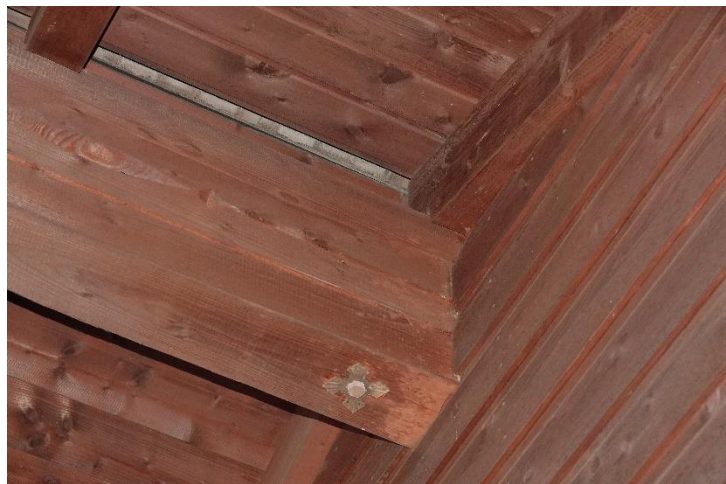
Blick auf den Spalt zwischen Holzverschalung und Wand des Hauptgebäudes (südseitig). Der Fundort der vermutlichen Zweifarbfledermaus ist rot markiert.



Fledermaus (verm. Zweifarbfledermaus) im Spalt zwischen Holzverschalung und Wand des Hauptgebäudes (südseitig).



Firstpfette mit Zugangsmöglichkeit für Fledermäuse am Hauptgebäude (südseitig). Die gleiche Konstruktion findet sich nordseitig.



Innenansicht des Dachbodens des Hauptgebäudes (südseitig).



Fledermauskot am Giebel unterhalb der Firstpfette des Hauptgebäudes (südseitig).



Blick auf den Baumbestand entlang des "Katzbachs" südwestlich der untersuchten Gebäude.

