

Gemeinde Pfronten

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

Büro Sieber, Lindau (B)

Datum: 18.02.2019

Kurzbericht zur ökologischen Baubegleitung

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. Im Zuge dessen muss ein bestehendes Betriebs- und Wohngebäude abgerissen werden, welches sich im geplanten Ausfahrtbereich der Versandhalle befindet.
- 1.2 Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Untersuchung dieses Gebäudes wurde festgestellt, dass mindestens drei Fledermausarten den Dachboden und die Holzfassaden zeitweise als Quartier genutzt haben (vgl. artenschutzrechtlicher Kurzbericht, Fassung vom 07.12.2018, Büro Sieber (Lindau)). Mittels genetischer Analyse der Kotproben konnte die Breitflügelfledermaus *Eptesicus serotinus* als eine der beiden dachbodenbewohnenden Arten bestimmt werden. Das Exemplar, das während der Begehung am 06.11.2018 hinter der Holzverschalung festgestellt wurde, dürfte vermutlich eine Zweifarbfledermaus *Vespertilio murinus* gewesen sein.
- 1.3 Ein Aufschub der Abrissarbeiten war aus betrieblichen Gründen nicht umsetzbar, sodass der Status der Quartiere nicht überprüft werden konnte. Da somit bei Umsetzung des Vorhabens eine Zerstörung von Lebensstätten nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG angenommen werden musste, wurde eine artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung bei der Höheren Naturschutzbehörde, Regierung von Schwaben, beantragt. Der Abriss des Gebäudes wurde schließlich unter Auflage der Umsetzung eines mit der Behörde abgestimmten Maßnahmenkonzeptes zum langfristigen Erhalt der Quartiersituation im Umfeld des Vorhabens und zur Vermeidung von Schäden einzelner Individuen genehmigt (vgl. artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung vom 08.12.2018, Geschäftszeichen 55.3-8646-2/636, Höhere Naturschutzbehörde, Regierung von Schwaben). Dies umfasst die Anbringung von Fledermauskästen sowie die ökologische Begleitung von Abrissarbeiten in sensiblen Bereichen.
- 1.4 Dieser Bericht stellt die Ergebnisse der ökologischen Baubegleitung im Rahmen der Abrissarbeiten vor.

2. Vorhabensgebiet, örtliche Gegebenheiten

- 2.1 Das Vorhabensgebiet liegt im Ortsteil Pfronten-Steinach zwischen der "Badstraße" und dem bestehenden Werks- gelände der Fa. "Deckel Maho" im Gewerbegebiet "Römerweg".

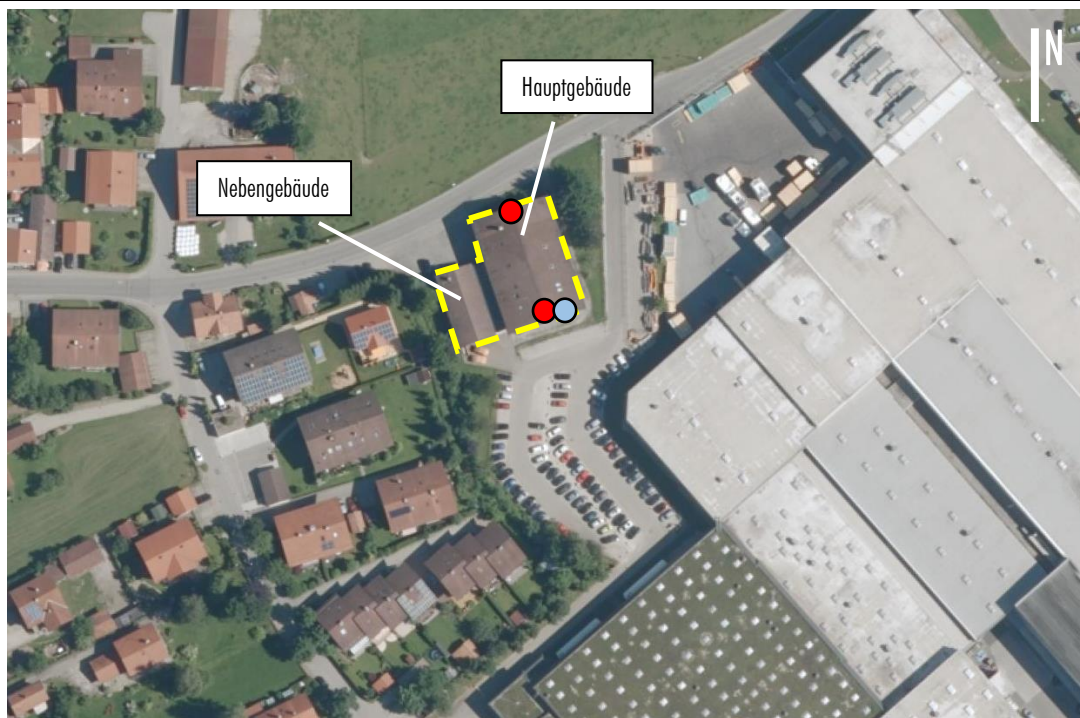
- 2.2 Das entfallende Gebäude am westlichen Rand des Plangebietes setzt sich aus einem dreistöckigen Haupt- und einem einstöckigen Nebengebäude zusammen. Das Nebengebäude ist komplett Holzverschalt, während das Hauptgebäude bis einschließlich des ersten Obergeschosses verputzt und nur darüber mit Holz verschalt ist.
3. Untersuchungsumfang
- 3.1 Das Abrissarbeiten im Dachbereich und an der Holzverschalung wurden am 31.01.2019 im Rahmen einer ökologischen Begleitung fachlich begleitet. Die Holzverschalung wurde zunächst vom Boden aus erneut auf Fledermäuse kontrolliert und anschließend von einer Hebebühne aus Brett für Brett abgetragen, bis alle Spalten vollständig einsehbar waren. Anschließend wurden die Dachplatten großflächig manuell entfernt. Bei allen Arbeiten wurde auf eine vorsichtige Arbeitsweise geachtet, um eine Verletzung potenziell anwesender Fledermäuse zu vermeiden.
- 3.2 Im Vorfeld der Abrissarbeiten wurden zwei Winterquartierkästen (Fa. Schwegler, Modell 1WQ) an den Werkshallen der Fa. Deckel-Maho installiert.
4. Ergebnisse der Untersuchung
- 4.1 Weder hinter der Holzverschalung noch unter den Dachziegeln wurden Fledermäuse festgestellt. Beide Bereiche stellen auf Grund ihrer schlechten oder fehlenden Wärmeisolierung nur suboptimale Winterquartiere dar.
- 4.2 Hinter der südseitigen Holzverschalung fanden sich zwei Fledermauskotkrümel an der Wand.
- 4.3 Unter den Dachziegeln am südseitigen Giebel fanden sich geringe Mengen Fledermauskot einer größeren Art (ca. 15 Krümel) zwischen den Dachlatten. Es dürfte sich vermutlich um Kot einer Breitflügelfledermaus handeln (vgl. Ergebnis der Genanalyse). Der Kot war auf den Bereich beiderseits des Firstes nahe der Giebelwand eingegrenzt.
- 4.4 Am nordseitigen Giebel fand sich eine mittelgroße Menge an Fledermauskot. Etwa 150 Kotkrümel lagen unter den Dachziegeln beiderseits des Firstes sowie weitere ca. 40 Krümel auf der Giebelwand. Der Kot war ebenfalls auf den Bereich nahe der Giebelwand beschränkt. Die Größe der Kotkrümel deutet auf eine Quartiernutzung durch eine große und eine kleine Fledermausart hin, wobei nur ein geringer Anteil der großen Art zuzuschreiben ist.
- 4.5 Des Weiteren fanden sich unter den Dachziegeln Marderspuren (Beutereste, Kot) sowie ein Haussperlingsnest.

5. Fazit

- 5.1 Während der Abrissarbeiten wurden keine Fledermäuse in potenziellen Quartieren am Gebäude festgestellt. Es ist daher anzunehmen, dass das Gebäude nicht als Winterquartier genutzt wurde und keine Individuen zu Schaden kamen.
- 5.2 Die vorgefundenen Kotmengen deuten auf eine untergeordnete Rolle des Gebäudes als Fledermausquartier hin. Ein Verlust von Wochenstuben ist daher unwahrscheinlich.
- 5.3 Im Weiteren werden die Fledermauskästen gemäß der Auflagen der Ausnahmegenehmigung in Abstimmung mit dem Büro Sieber an verschiedenen Stellen der Werkshallen der Fa. Deckel-Maho montiert.

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

Luftbild



Übersichtsluftbild: betroffener Gebäudebestand (gelb), Fundpunkte von Fledermauskot (rote Kreise), Kotfund hinter Holzverschalung (blauer Kreis), maßstabslos, Quelle Luftbild: LfU

Bilddokumentation

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



Blick von Nordwesten auf Haupt- und Nebengebäude.



Blick von Norden auf das Hauptgebäude.



Entfernen der Holzverschalung südseitig.



Kotkrümel unter den Dachziegeln nordseitig, auf Höhe der Giebelwand.



Manuelles Entfernen der Dachziegel.



Marderspuren am Dach
südseitig nach manueller
Entfernung der Dachziegel.

