

## Gemeinde Pfronten

### Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 38/1 "Am Kirchenweg" (Feneberg-Markt)

Sieber Consult GmbH, Lindau (B)

Datum: 06.04.2021

#### Artenschutzrechtlicher Kurzbericht

##### 1. Allgemeines

- 1.1 Die "Konzeptbau Bauträger u. int. Immobilien GmbH" plant die Umsetzung eines Lebensmittelvollsortimenters sowie die Erweiterung der bestehenden VR-Bank.
- 1.2 Bereits im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung zur Machbarkeitsuntersuchung "Zentrum Pfronten" vom 22.07.2015 verwies die zuständige Naturschutzbehörde auf die Notwendigkeit einer artenschutzrechtlichen Untersuchung des entfallenden Gebäudes (siehe Ergebnisvermerk vom 23.07.2015).
- 1.3 Um potenzielle artenschutzrechtliche Konflikte frühzeitig erkennen zu können, wurde das Büro Sieber (B) daher zu einer artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung beauftragt.

##### 2. Vorhabengebiet, örtliche Gegebenheiten

- 2.1 Das Vorhabengebiet liegt in der Gemeinde Pfronten und befindet sich an Gebäudebereichen der VR-Bank Ostallgäu in der Allgäuerstr. Ein weiteres betroffenes Gebäude liegt in geringer Entfernung entlang der Theaterstr. in Pfronten. Die betroffenen Gebäude befinden sich im Siedlungsbereich und sind begrenzt durch Wohnbebauung und die Straßen B309/Allgäuerstraße, Theaterstraße. und die Dr.-Hezner-Straße. Bei dem Gebäude in der Allgäuerstraße handelte es sich um eine vierstöckige Scheune, die zu Lagerzwecken genutzt wurde. Das Gebäude in der Theaterstraße wird aktuell als Wohngebäude genutzt.
- 2.2 Innerhalb des voraussichtlichen Geltungsbereiches befinden sich keine geschützten Bestandteile von Natur und Landschaft.

##### 3. Bestandsinformationen

- 3.1 Eine Abfrage der online-Datenbank ornitho.de ergab Nachweise von neun Vogelarten aus dem weiteren Umfeld. Darunter befinden sich keine für das Vorhaben relevanten Artnachweise.
- 3.2 Es liegen gemäß ASK keine Meldungen von Fledermausquartieren aus dem näheren Umfeld des Plangebietes vor.

#### 4. Untersuchungsumfang

Am 10.09.2020 erfolgte eine Kontrolle der vom Bauvorhaben betroffenen Gebäudeteile, um die Auswirkungen der Anbaumaßnahmen auf gebäudebewohnende Vogel- und Fledermausarten beurteilen zu können. Alle Strukturen wurden fotografisch dokumentiert. Dabei wurde die Fassade und das Gebäudeinnere auf Hinweise auf Fledermäuse, Gebäudebrüter oder andere geschützte Arten untersucht (z.B. Nester, Urinspuren, Kot, Tagfalterreste etc.). Das Gebäude wurde auf Quartiereignung (Spalten, Nischen, Einflugmöglichkeiten) für Fledermäuse überprüft sowie nach Hinweisen auf vorkommende Individuen (Kotspuren).

Umliegende Gehölze wurden auf Hinweise auf Nester oder relevante Höhlen oder Risse untersucht.

#### 5. Ergebnisse der Untersuchung

5.1 An den vom Umbau betroffenen Gebäudebereichen wurden keine Hinweise auf Fledermäuse festgestellt. Es wurden keine Individuen oder Kotspuren entdeckt. Jedoch weisen Gebäudebereiche insbesondere der Dachstuhl des VR-Gebäudes durch Ein- und Ausflugmöglichkeiten, Vorkommen von Spalten und geeignetem Material (sägeraue Holzbretter) grundsätzlich Potential als Fledermausquartier auf.

5.2 An den Gebäudestrukturen der Lagerhalle wurde ein Hinweis auf eine gebäudebrütende Vogelart gefunden: Entlang der Dachrinnen am südlichen Dachvorsprung konnte ein Nest eines Haussperlings festgestellt werden. Weitere Anzeichen auf Brutgeschehen wurden nicht festgestellt.

5.3 An der südlichen Gebäudeseite des VR-Bank Gebäudes befinden sich zudem drei Nistkästen.

5.4 Die Gehölze weisen keine relevanten Höhlen oder Risse auf, die als Quartiere für streng geschützte Arten wie Vögel oder Fledermäuse dienen können. Auch Hinweise auf Nester konnten nicht festgestellt werden.

#### 6. Maßnahmen

6.1 Um Konflikte mit möglichen gebäudebewohnenden Arten ausschließen zu können, sind die Abrissmaßnahmen in der Zeit vom 01.10. bis 28.02. durchzuführen.

6.2 Die im Plangebiet angebrachten Nistkästen sind zwischen Oktober und Februar abzuhängen, auszukehren und an einen anderen, geeigneten Standort bis spätestens 01.03. anzubringen.

6.3 Ersatzmaßnahmen sind vor Beginn des Bauvorhabens umzusetzen, spätestens bis Anfang März des folgenden Frühjahrs. Es ist auf einen fachgerechten Standort zu achten. Grundsätzliche Anforderungen an den Niststandort sind: Mindesthöhe 2 m-4 m hoch, bevorzugte Exposition Südost, Halbschatten, freier Anflug möglich.

6.4 Um das durch den Gebäudeabriss verlorene Quartierpotenzial im Gebiet wiederherzustellen sind prophylaktisch vier Spaltenquartiere an umliegenden Gebäuden anzubringen (z.B. Fledermausflachkästen Strobel oder Schwegler) oder alternativ am Neubau an oder in der Fassade zu integrieren (Fassadenflachkasten z.B. Strobel, Fledermausflachstein, Nr. 123). Die Fledermaus-Fassadenreihe 2FR eignet sich zum Einbau in einen Rohbau. Es eignen sich nur östlich oder südlich exponierte Fassaden zur Anbringung. Eine Montage unter drei Metern Höhe ist nicht empfehlenswert. Auf einen freien Anflug ist zu achten.

- 6.5 Falls beim Abbruch wider Erwarten Fledermäuse festgestellt werden sollten, ist der örtliche Fledermausschutzbeauftragte zu informieren (zu erfragen bei der Unteren Naturschutzbehörde, Landratsamt Ostallgäu), das Tier ggf. fachgerecht bergen und ggf. der Pflege zuführen zu lassen.
- 6.6 Um den Verlust der nachgewiesenen bzw. auch potenziellen Fortpflanzungsstätten des Haussperlings auszugleichen sind an Gebäuden der näheren Umgebung oder in der Fassade des Neubaus drei Mauerseglerkästen (z.B. Fa. Vivara oder Schwegler Mauersegler-Nistkastenserie Typ Nr. 17) anzubringen oder zu integrieren. Die Nisthilfe kann bereits ab einer Höhe von zwei Metern angebracht werden. Die Haussperlinge lassen keine bevorzugte Exposition für die Anlagen ihrer Nester erkennen. Von daher können auch nördlich oder westlich ausgerichtete Fassaden zur Anbringung genutzt werden.
- 6.7 Gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG ist es verboten, in der Zeit vom 01.03. bis 30.09. außerhalb des Waldes vorkommende Bäume, Sträucher oder andere Gehölze zu roden. Notwendige Gehölzbeseitigungen müssen daher außerhalb der Brutzeit von Vögeln zwischen dem 01.10. und dem 28.02. des jeweiligen Jahres erfolgen.
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 Ostallgäu) vorbehalten.
  - 7.2 Der potenzielle Quartiersverlust für mögliche Fledermausvorkommen kann durch geeignete Ersatzmaßnahmen in Form von Fledermauskästen ausgeglichen werden.
  - 7.3 Der Verlust der Brutstätte des Haussperlings kann durch Unterstützung durch Nistkästen kompensiert werden.
  - 7.4 Bei Einhaltung der oben genannten Maßnahmen wird aus gutachterlicher Sicht von keinem Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände im Zusammenhang mit Brutvogelvorkommen ausgegangen. Die untersuchten Gebäudestrukturen sind grundsätzlich als Quartier für Fledermäuse geeignet. Hinweise liegen jedoch nicht vor. Bei Berücksichtigung der oben aufgeführten Maßnahmen sind artenschutzrechtliche Verbotstatbestände im Zusammenhang mit einem potenziellen Fledermausvorkommen nicht zu erwarten.

i.A. Franziska Steinhauser (B. Sc. Waldwirtschaft und Umwelt)

## Luftbild



Übersichtsluftbild des Eingriffsbereichs (rot), maßstabslos, Quelle Luftbild: Bayernatlas

## Bilddokumentation

---

Blick auf eines der Obergeschosse der Lagerhalle.



Dachbodenbereich der Lagerhalle.



Innenansicht des Gebäudeinneren der VR-Lagerhalle im zweiten Geschoss.



Lagerbereiche im Erdgeschoss der Halle.



Außenansicht des VR-Gebäudes.



Angebrachte Nistkästen an der Südseite der Lagerhalle.



Nordansicht der Lagerhalle.



Außenansicht des Wohngebäudes in der Theaterstraße.



Innenansicht des Dachbodens in der Theaterstraße.

