

# Gemeinde Hergensweiler

## 3. Änderung des Bebauungsplanes "Süd-Ost"

Büro Sieber, Lindau (B)  
Datum: 06.11.2018

### Artenschutzrechtlicher Kurzbericht

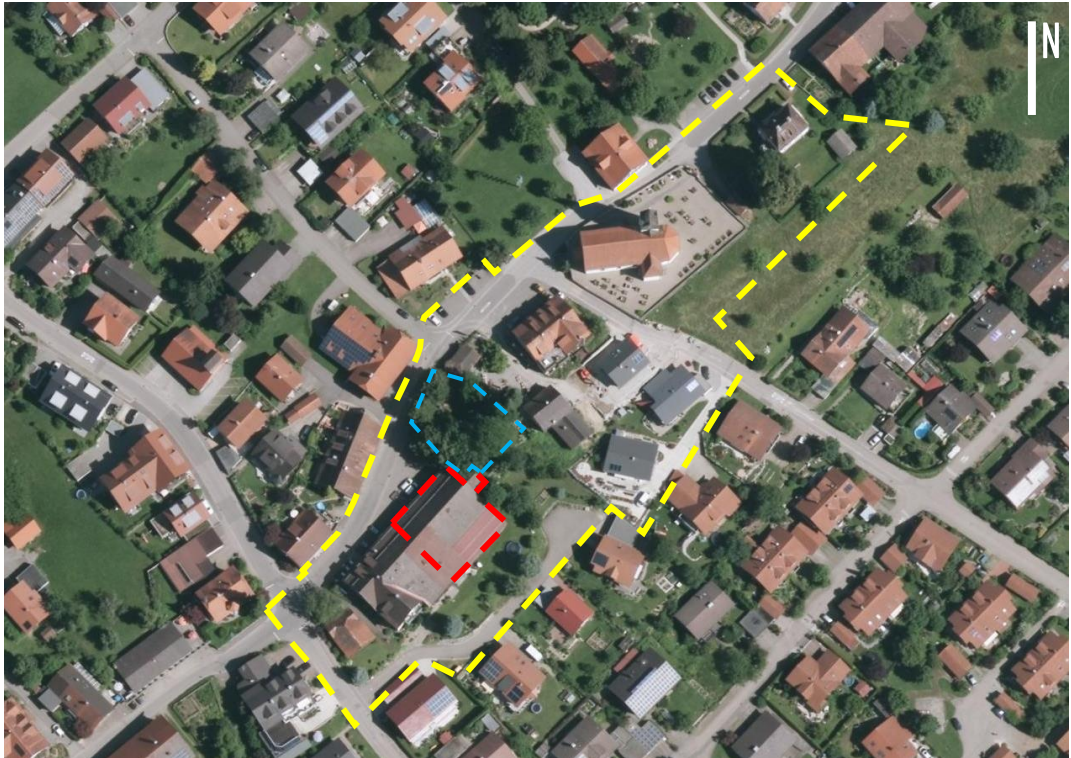
1. Allgemeines
  - 1.1 Die Gemeinde Hergensweiler möchte mit der 3. Änderung des Bebauungsplanes "Süd-Ost" die planerischen Grundlagen für eine städtebauliche Entwicklung des Ortskernes und die Entstehung von Sozialwohnungen schaffen. Bereits in der Planerstellungphase war für das "Landhaus Sonne" ein Umbau des Heustadels vorgesehen.
  - 1.2 Um zu prüfen, ob durch den Ausbau des ehemaligen Heustadels artenschutzrechtliche Belange betroffen sein könnten, wurde das Büro Sieber, Lindau (B), zu einer artenschutzrechtlichen Vorprüfung beauftragt.
2. Vorhabensgebiet, örtliche Gegebenheiten
  - 2.1 Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst den Ortskern der Ortschaft Hergensweiler südöstlich der Dorfstraße. Im Geltungsbereich liegen unter anderem die Kirche "St. Ambrosius" mit angegliedertem Friedhof, der Gasthof "Alte Post" und das "Landhaus Sonne".
  - 2.2 Beim "Landhaus Sonne" handelt es sich um einen ehemaligen Gasthof. Das Gebäude ist vierstöckig und durch eine Brandschutzwand in einen westlichen Teil mit Wohnnutzung und einen östlichen Teil mit ehemaligem Heustadel unterteilt. Der östliche Teil soll zu Wohnungen umgebaut werden, wobei die Balkenkonstruktion im Inneren aus Denkmalschutzgründen erhalten werden soll. Der Heustadel besitzt drei Obergeschosse, die aktuell nicht gedämmt oder anderweitig verschalt sind. Das Erdgeschoss ist von außen unzugänglich und wurde daher nicht untersucht.
  - 2.3 Östlich des Gebäudes befinden sich eine kleine Baumgruppe und ein Brunnen.
3. Bestandsinformationen
  - 3.1 Laut ASK-Datenbank liegt aus dem Dachboden der "St. Ambrosius"-Kirche ein Fund von Fledermauskot (Beschreibung: "evtl. Plecotus") vor.
  - 3.2 Eine Abfrage der online-Datenbank ornitho.de ergab Nachweise von fünf Vogelarten ohne Bezug zum Vorhaben.

4. Untersuchungsumfang
  - 4.1 Am 05.11.2018 wurde der Heustadel im "Landhaus Sonne" begangen. Zunächst wurde der Stadel auf Spuren von Fledermäusen oder Vögeln untersucht. Dazu wurde der Innenraum nach Kotspuren, Nahrungsresten oder Nestern abgesucht. Von der Begutachtung musste das dritte Obergeschoss aus Arbeitssicherheitsgründen ausgenommen werden, da dessen Bretterboden nicht mehr tragfähig war. Im Anschluss erfolgte eine Kontrolle des Baumbestandes östlich des Gebäudes auf Höhlen, Nester oder andere relevante Strukturen sowie die äußerliche Begutachtung des Gebäudes.
  
5. Ergebnisse der Untersuchung
  - 5.1 Der Baumbestand (zwei Eschen und fünf Linden) weist auf Grund seines relativ geringen Alters keine relevanten Habitatstrukturen (z.B. Höhlen oder Rindenspalten) auf. In einer der Eschen befand sich ein Elsternest.
  - 5.2 Es finden sich vielfältige Zugangsmöglichkeiten für Fledermäuse, z.B. an Spalten der Fassade, unter schadhaften Ziegeln oder an den Schiebetoren. Insgesamt ist der Stadel gut durchlüftet, aber trotzdem recht dunkel. An mehreren Stellen fanden sich Hinweise auf Marder (Kot, aufgeissene Hühnereier). Im ersten und zweiten Obergeschoss des Heustadels fanden sich keine Hinweise auf Lebensstätten von Vögeln oder Fledermäusen. Für das dritte Obergeschoss können Lebensstätten jedoch auf Grund der eingeschränkten Begehbarkeit nicht ausgeschlossen werden. Soweit dies vom zweiten Obergeschoss aus erkennbar war, weist die Balkenkonstruktion im dritten Obergeschoss Quartierpotenzial für Fledermäuse auf. Zudem ist dieser Bereich etwas weniger durchlüftet und damit potenziell eher als Quartier für Fledermäuse geeignet.
  
6. Maßnahmen
  - 6.1 Die Gehölze sollten auch ohne artenschutzrechtliche Relevanz auf Grund ihres ortsbildprägenden Charakters so weit wie möglich erhalten werden. Sollten Rodungen nicht vermeidbar sein, sind diese gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG außerhalb der Brutzeit von Vögeln zwischen dem 01.10. und dem 28.02. des jeweiligen Jahres erfolgen. Zudem sollten alle baulichen Maßnahmen 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 Der Heustadel hat auf Grund seiner hohen Durchlüftung eine geringe Eignung als Winterquartier für Fledermäusen. Das Vorkommen eines Sommerquartieres im dritten Obergeschoss konnte auf Grund der Unzugänglichkeit nicht ausgeschlossen werden und muss daher auf Grund seiner grundsätzlichen Eignung als solches im Sinne eines Worst-Case-Szenarios angenommen werden. Um das Eintreten des Verbotstatbestandes der Zerstörung von Lebensstätten nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG zu vermeiden, muss die Dachkonstruktion dieses Geschosses daher funktional erhalten bleiben. Die Dachsparren des Pfettendachs müssen wie im aktuellen Zustand frei bleiben, bspw. ist eine Zwischensparrendämmung bis in den First auszuschließen. Dies garantiert, dass auch nach Umsetzung der Baumaßnahmen weiterhin Quartierpotenzial vorhanden sein wird. Der Boden dieses Geschosses, also die Decke des späteren zweiten Obergeschosses, darf hingegen verändert werden, z.B. zur Dämmung.

- 6.3 Um eine potenzielle Störung zur Zeit der Sommerquartiere von Fledermäusen zu vermeiden, sind die Bauarbeiten im Heustadel, die das dritte Obergeschoss durch Lärm, Licht, Begehen oder andere Aktivitäten beeinträchtigen, auf den Zeitraum vom 01.10. bis 31.03. des jeweiligen Jahres begrenzen. Es wird empfohlen, die Arbeiten an der Decke des zweiten Obergeschosses bereits in diesem Zeitraum fertig zu stellen, sodass das dritte Obergeschoss von den folgenden Arbeiten abgeschirmt und störungsberuhigt ist. Die weiteren Arbeiten im ersten und zweiten Dachgeschoss können dann ohne zeitliche Einschränkungen fortgeführt werden.
- 6.4 Sollten die oben genannten Beschränkungen der Arbeiten im dritten Obergeschoss nicht umsetzbar sein, muss durch Folgeuntersuchungen (z.B. erneute Begehung des Dachbodens mit Sicherung, Ausflugkontrollen zur Wochenstubenzeit) der tatsächliche Besatz des Dachbodens geprüft werden, bevor den Arbeiten aus artenschutzrechtlicher Sicht Unbedenklichkeit zugesprochen werden kann.
- 6.5 Falls beim Umbau wider Erwarten Fledermäuse festgestellt werden sollten, ist der örtliche Fledermausschutzbeauftragte zu informieren (zu erfragen bei der Unteren Naturschutzbehörde, Lindau), das Tier ggf. fachgerecht bergen und ggf. der Pflege zuführen zu lassen.
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 Lindau) vorbehalten.
- 7.2 Bei Einhaltung der vorgeschlagenen Maßnahmen ist das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nicht zu erwarten.

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

## Luftbild



Übersichtsluftbild des Geltungsbereiches (gelb), untersuchter Gebäudeteil (rot), untersuchter Baumbestand (blau), maßstabslos, Quelle Luftbild: LfU

## Bilddokumentation

---

Blick von Nordwesten auf das "Landhaus Sonne".



Blick von Norden auf den ehemaligen Heustadel im "Landhaus Sonne", der ausgebaut werden soll.



Blick von Westen auf den Baumbestand östlich des Gebäudes



Innenansicht des Heustadels im 2. Obergeschoss. Der Eingang zum nicht kontrollierten Dachgeschoss (3. OG) ist oben rechts im Bild zu sehen.



Innenansicht des Heustadels im 1. Obergeschoss. Die Deckenkonstruktion des 2. OG bzw. der Boden des 3. OG ist in der Bildmitte zu sehen.



Elsternest in einer der Eschen östlich des Gebäudes.

