

Stadt Immenstadt i. Allgäu
Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Fanyareal"

Sieber Consult GmbH, Lindau (B)
Datum: 14.11.2023

Artenschutzrechtlicher Bericht

1. Allgemeines

- 1.1 Die Stadt Immenstadt i. Allgäu beabsichtigt im Bereich zwischen der "Otto-Keck-Straße" und dem "Mühlhaldeweg" einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen. Innerhalb des Plangebietes liegt das Grundstück mit der Flurnummer 359. Auf dem Grundstück befindet sich eine im Jahr 1899 erbaute Villa in gründerzeitlichen Stil. Diese soll erhalten bleiben und als Wohnhaus mit sieben Wohneinheiten umgebaut werden. Im südlichen Bereich des Grundstücks am "Mühlhaldeweg" sollen ergänzend dazu drei Mehrfamilienhäuser mit jeweils sieben Wohneinheiten, westlich der Villa ein Wohnhaus mit vier Wohneinheiten sowie im Norden an der "Otto-Keck-Straße" zwei Mehrfamilienhäuser mit jeweils acht Wohneinheiten entstehen. Insgesamt entstehen durch Neu- und Umbau 48 Wohnungen am Kalvarienberg.
- 1.2 Im Rahmen des Vorhabens können sich artenschutzrechtliche Konflikte beim Abbruch des Bestandsgebäudes, Rodung der Gehölze (v.a. Vögel, Fledermäuse) sowie bei der Überplanung eines potenziellen Reptilien-Lebensraumes (insbesondere der Zauneidechse) ergeben. Um potenzielle Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Arten bewerten zu können, wurde eine artenschutzrechtliche Vorprüfung durchgeführt.
- 1.3 Basierend auf den Untersuchungsergebnissen der Vorprüfung und den Stellungnahmen des BUND-Naturschutzes waren für das Vorhaben weitere Kartierungen erforderlich.
- 1.4 Hierzu wurde die Sieber Consult GmbH, Lindau (B) beauftragt.

2. Vorhabensgebiet, örtliche Gegebenheiten

- 2.1 Der etwa 0,51 ha große Geltungsbereich umfasst das Grundstück mit der Fl.-Nr. 359 der Gemarkung Immenstadt i.Allgäu. Das Plangebiet liegt im Bereich des Kalvarienbergs. Im Süden grenzt der Mühlhaldeweg an, im Norden die Otto-Keck-Straße. Im Geltungsbereich befindet sich eine alte Villa mit Grünflächen und Gehölzbereichen mit süd- bis südostexponierten Hangbereichen.
- 2.2 Innerhalb des voraussichtlichen Geltungsbereiches am nördlichen Gebietsrand befindet sich das kartierte Biotop "Gehölze und Hecken am süd- bis südostexponierten Hang am nördlichen Stadtgebiet von Immenstadt" (Nr. 8427-0053,

Teilfläche 009) gem. § 30 BNatSchG. Weitere Teilflächen des Biotopes befinden sich im Umfeld. Des Weiteren befinden sich die kartierten Biotope "Laubmischwälder am nördlichen Stadtrand von Immenstadt" (Nr. 8427- 0052, Teilflächen 002 und 003) sowie "Begleitgehölze der Konstanzer Ach Immenstadt Ost" (Nr. 8427-1176-000) im weiteren Umfeld des Plangebietes. Diese werden aufgrund der Distanz und der dazwischenliegenden Bebauung von der Planung nicht betroffen.

3. Bestandsinformationen

- 3.1 Eine Abfrage der online-Datenbank ornitho.de ergab Nachweise von 70 Vogelarten für den gesamten Quadranten. Für das Plangebiet und das direkte Umfeld liegen folgende Nachweise vor: Buntspecht (2018), Gartenbaumläufer (2015), Kleiber (2017), Mauersegler 2017 und Trauerschnäpper (2015).
- 3.2 Durch die Initiative Kalvarienbergpark und den BUND-Naturschutz in Bayern e.V. sind Zauneidechsenvorkommen im Bereich des Kalvarienbergs bekannt, sowie Fledermausaktivität insbesondere der Wasserfledermaus und Nachweise von Trauerschnäppern im Umfeld.

4. Untersuchungsumfang

4.1 Allgemein:

Am 27.10.2022 wurde das Plangebiet im Rahmen einer Relevanzbegehung begangen. Alle Bäume des Gehölzbestandes wurden auf Höhlen, Stammrisse und Ausfaltungen geprüft. Soweit vorhanden wurde die Tiefe der Höhlungen untersucht. Das Gebäude wurde in allen Räumen (vor allem Dachboden) und an der Fassade auf Hinweise auf Fledermäuse, Gebäudebrüter oder andere geschützte Arten untersucht (z.B. Nester, Urinspuren, Kot, Tagfalterreste etc.). Die Strukturen im Plangebiet wurden auf Potenzial für streng geschützte Tierarten wie der Zauneidechse eingeschätzt. Aufgrund des Potentials für einige Arten wurden weitere Untersuchungen im Sommerhalbjahr 2023 durchgeführt.

4.2 Erfassung von Brutvögeln:

Das Untersuchungsgebiet wurde im Rahmen der avifaunistischen Bestandsaufnahme insgesamt an vier Terminen bei geeigneter Witterung begangen: 20.04.2023, 09.05.2023, 25.05.2023 und 21.06.2023.

Die Erfassungen erfolgten stets bei trockenem, vorzugsweise windstillem Wetter, da dann die Gesangsaktivität der Vögel am höchsten ist. Während der Kartiergänge wurden in Anlehnung an die Revierkartierungsmethode (z. B. Südbeck et al. 2005) alle im Untersuchungsgebiet akustisch oder optisch wahrnehmbaren Vogelarten erfasst und punktgenau in luftbildgestützte Tageskarten eingezeichnet. Die einzelnen Vogelarten wurden anhand von brutvogeltypischen Verhaltensweisen (meist Reviergesang, ferner auch Nestbau, Fütterung etc.), die auf eine Reproduktion/einen Reproduktionsverdacht dieser Arten im Untersuchungsgebiet hinweisen, erfasst und eingeteilt: Der Status "Brutvogel" ist somit auf einen mehrmaligen Nachweis einer Art (mindestens

2-3 Mal) etwa an der gleichen Stelle begründet. Bei Arten, bei denen ein mehrmaliger Nachweis nicht möglich war, und Arten, die auf Grund ihrer Lebensweise und Habitatansprüche nicht im Untersuchungsgebiet brüten, werden in Abhängigkeit vom Erfassungstermin und der arttypischen Zugzeit als "Nahrungsgäste" oder "Durchzügler" aufgeführt.

Bei der Beurteilung der projektbezogenen Auswirkungen wird die Artengruppe der Vögel in wertgebende Arten und ubiquitäre Arten unterteilt. Diese Unterscheidung erlaubt den projektbezogenen Gefährdungsgrad der einzelnen Arten angemessen zu berücksichtigen. Als wertgebende Arten im eigentlichen Sinne werden in Anlehnung an Runge et al. (2009) alle seltenen, gefährdeten und streng geschützten Vogelarten berücksichtigt.

4.3 Fledermausausflugskontrolle:

Am 25.05.2023 und am 20.07.2023 wurde das Gebäude im Rahmen einer Ausflugskontrolle auf aktuell genutzte Fledermausquartiere im Bestandsgebäude überprüft. Dabei wurde das Gebäude in den Abendstunden zur Ausflugszeit der Fledermäuse beobachtet und diese mit Hilfe von akustischen Aufnahme geräten (Fledermausdetektoren) begleitet.

4.4 Automatisierte Erfassung Fledermäuse:

Neben der Erfassung mit Hand-Detektoren erfolgte auch eine akustische Untersuchung der Fledermausfauna mit Hilfe des stationären batcorder-Systems (ecoObs GmbH, Nürnberg), welches Fledermausrufe automatisch aufzeichnet. Das Mikrofon im batcorder wurde hierfür auf der Standardeinstellung (mittlere Empfindlichkeit) belassen, um qualitative Aussagen über das vorkommende Artenspektrum treffen zu können. Bedingt durch die geringere Auslöseempfindlichkeit werden nicht alle Fledermausrufe aufgezeichnet, weshalb die tatsächliche Fledermausaktivität im Gebiet auch höher sein kann.

Das Gerät wurde während 13 Nächten zwischen dem 07.07.2023 und dem 20.07.2023 im Bereich des nördlichen Gehölzstreifens (kartiertes Biotop) angebracht, um passierende Tiere zu registrieren. Die dabei entstandenen 343 Aufnahmen wurden am Computer automatisiert (bcAdmin 3.6, bat-Ident 1.5) auf Fledermausart, -gattung oder Rufgruppe bestimmt und in fraglichen Fällen manuell mittels der Software-Programme bc Analyze 3 1.2.9 überprüft. Für alle Arten liegen stichprobenartig manuell kontrollierte Aufnahmen vor.

4.5 Reptilienkartierung:

Am 25.05.2023, 07.07.2023, 02.08.2023 und am 21.08.2023 wurde das Plangebiet im Rahmen einer Reptilienkartierung begangen. Dabei wurde vor allem auf Sichtkontakt von adulten und juvenilen Zauneidechsen geachtet.

5. Ergebnisse der Untersuchung

5.1 Bäume:

Einzelne Bäume weisen aufgrund ihres Alters und Umfangs Höhlen oder Spalten auf um als Quartiermöglichkeit für streng geschützte Arten dienen zu können. Bei der Begehung erfolgten zwar keine direkten Hinweise wie Nester, Kot oder Individuenfunde. Eine Nutzung der Baumhöhlen ist jedoch stark anzunehmen. Da im Februar 2023 ein Großteil der Gehölze bereits gerodet wurde, sind die Ergebnisse der Brutvogelkartierung nicht mehr deckungsgleich mit dem vorherigen Zustand. Im Rahmen der Maßnahmenkonzeption wird daher das Potential durch die entfallenen Bäume ausgeglichen. Eine (ehemalige) Nutzung der Gehölze durch zweigbrütende, ubiquitäre Arten ist ebenfalls anzunehmen.

5.2 Gebäude:

Das Gebäude weist grundsätzlich Potenzial für gebäudebewohnende Arten auf. Es sind Einflugmöglichkeiten, Schadstellen, Spaltbereiche sowie mögliche Brutplätze (Nischenbereiche) vorhanden. Bei den Begehungen wurde regelmäßig ein singender Hausrotschwanz im Umfeld des Bestandsgebäudes festgestellt, was auf ein Brutvorkommen schließen lässt. Es wurde kein aktuelles Nest am Bestandsgebäude gefunden, jedoch ist nicht auszuschließen, dass die Art am Gebäude oder im näheren Umfeld brütet.

Im Rahmen der Ausflugkontrollen konnten Fledermäuse am Gebäude nachgewiesen werden. Bei beiden Ausflugskontrollen sind insgesamt zwei Tiere ausgeflogen, sowohl an der Ostfassade als auch an der Westfassade. Aufgrund der geringen Individuenzahl wird eine Wochenstube ausgeschlossen und von einem Tagesquartier/Männchenquartier ausgegangen. Die Rufanalyse der Detektordaten, der ausfliegenden Individuen ergab eine eindeutige Artzuweisung. Es handelte sich hierbei um die siedlungstypische Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*).

Um eine Beeinträchtigung gebäudebewohnender Arten zu vermeiden, sind Vermeidungs- (Bauzeiten) und Ersatzmaßnahmen (Installation Ersatzkästen) umzusetzen.

5.3 Ergebnisse Brutvögel Gehölze:

Alle nachgewiesenen Arten sind der Artenliste im Anhang zu entnehmen.

Darunter fanden sich Zweig-, Höhlen- und Nischenbrütende Arten. Als wertgebende Arten sind nur der Haussperling und der Star zu nennen. Beide Arten kommen im Plangebiet und dessen Umfeld lediglich als Nahrungsgäste vor. Aus der Veränderung des Nahrungshabitates lassen sich aufgrund der Verfügbarkeit gleichwertiger Flächen in der Umgebung und der großen Nahrungsräume der wertgebenden Arten keine vorhabenbedingten Auswirkungen auf die lokalen Populationen ableiten. Da die Brutvorkommen der Nahrungsgäste außerhalb des Plangebietes liegen, kann eine projektbedingte Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 Abs. 1, Nr. 3 BNatSchG), Tötung (§ 44

Abs. 1, Nr. 1 BNatSchG) oder erhebliche Störung im Sinne einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population (§ 44 Abs. 1, Nr. 2 BNatSchG) ausgeschlossen werden.

Laut dem BUND wurden im Bereich des bisherigen Parkgeländes und entlang des Kreuzweges in den letzten Jahrzehnten eine größere Kolonie von Trauerschnäppern registriert, die dort jedes Frühjahr ihre Brutplätze belegten. Dieses Jahr, nach erfolgter Fällungsaktion, wurde leider nur noch ein einziger männlicher Vogel beobachtet. Wegen fehlender Untersuchungen im Zuge der Fällaktion ist leider nicht auszuschließen, dass bei der Fällung des alten Baumbestandes erhebliche Brutstätten dieser Höhlenbrüter zerstört wurden. Um den potenziellen Verlust auszugleichen, sind artspezifische Ersatzmaßnahmen umzusetzen.

Im Hinblick auf Zweig- und Höhlenbrüter im Plangebiet ist die Gehölzrodung außerhalb der Vogelschutzzeiten, zwischen 1. Oktober und 28. Februar, vorzunehmen, um eine Tötung oder Verletzung von Individuen zu vermeiden (§ 44 Abs. 1, Nr. 1 BNatSchG).

Im Falle der Nischen- und Höhlenbrüter wird die Anzahl der Reviere maßgeblich durch das zur Verfügung stehende Höhlenangebot bestimmt daher sind als Ersatzmaßnahmen Nistkästen im räumlichen Zusammenhang für mehrere Arten anzubringen, um den Verlust der Fortpflanzungsstätte (§ 44 Abs. 1, Nr. 3 BNatSchG) auszugleichen. Eine erhebliche Störung im Sinne einer Auswirkung auf die lokale Population (§ 44 Abs. 1, Nr. 2 BNatSchG) ist auf Grund des noch guten Erhaltungszustandes nicht zu erwarten.

5.4 Leitlinien:

Durch den BUND wurde angeregt, dass durch das Gehölz- und Heckenbiotop im Plangebiet eine potenzielle Grünvernetzung zur Konstanzer Aach besteht, die durch die massive Bebauung und eine anzunehmende nächtliche Beleuchtung gestört wird.

Im Rahmen der automatisierten Fledermauserfassung konnten Rufaufnahmen der Gattung *Pipistrellus* (Zwergfledermaus) sowie auch der Gattung *Myotis* zugeordnet werden. Eine eindeutige Artbestimmung ist bei der Gattung *Myotis* aufgrund ihrer geringen Variabilität nicht eindeutig möglich, um eine Nutzung der Wasserfledermaus eindeutig zuzuweisen.

Eine Nutzung des Gehölzriegels zur Jagd und als Flugkorridor ist durchaus anzunehmen. Bei den Ausflugskontrollen gelangen Jagdbeobachtungen der Zwergfledermaus in diesem Bereich. Im Rahmen der Planung findet zwar ein Eingriff in das Biotop statt. Jedoch nur im westlichen Bereich für die Zuwegung. Der Großteil der Gehölze bleibt erhalten. Eine erhebliche Funktionszerstörung als Hop-Over-Struktur wird nicht gesehen, da der Gehölzbereich auch nach Umsetzung des Vorhabens noch weiter als Leitlinie genutzt werden kann. Um Beeinträchtigungen durch Lichtemissionen zu vermeiden, ist auf eine bedarfsgerechte Beleuchtung zu achten.

5.5 Reptilien:

Bei der viermaligen Reptilienkartierung des Plangebiets wurden mehrfach Reptilien nachgewiesen. Zudem wurde durch den BUND angeregt, dass im Bereich des Kalvarienberges, unmittelbar angrenzend zur Otto-Keck-Straße eine vitale und Individuenreiche Population der Zauneidechse bekannt ist. Von Anwohnern (und Mitgliedern BN-Ortsgruppe Immenstadt) wurde immer wieder beobachtet, dass Eidechsen vom Kalvarienberghang kommend die Straße in Richtung Fanyareal überqueren. Im Mühlhaldeweg wurde beobachtet, dass Eidechsen vom Areal der alten Villa aus, die Straße in Richtung Hofmühle überqueren. Das Areal mit seiner Südexposition und einem kleinräumigen, strukturreichen Mosaik aus Gehölzen und Offenstellen bietet günstige Lebensraumbedingungen für die Zauneidechse. Insgesamt wird die Fläche im Plangebiet, die von der Zauneidechse als Lebensraum genutzt wird und durch das Bauvorhaben beeinträchtigt wird, auf 400 m² berechnet. Bei den vier einzelnen Kartiergängen wurden maximal fünf verschiedene Individuen nachgewiesen. Darunter befanden sich zwei Jungtiere. Somit muss von einer lokal reproduzierenden Population ausgegangen werden. Da bei den Kartierungen immer nur die "sichtbare" Population nachgewiesen werden kann, muss allerdings von einer größeren tatsächlichen Individuenzahl ausgegangen werden.

Durch das Vorhaben entfallen nachweislich genutzte Lebensstätten der Zauneidechse im überplanten Bereich. Es sind daher im Vorfeld des Eingriffs Ersatzquartiere zu schaffen. Gleichzeitig sind Schutzzeiten für die Baufeldräumung zu berücksichtigen (siehe Maßnahmen). Des Weiteren hat eine Umsiedlung der Tiere in das Ersatzhabitat zu erfolgen. Durch diese Maßnahmen können Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG vermieden werden.

6. Maßnahmen

Bauzeiten

- 6.1 Um den Verbotstatbestand der Tötung von Individuen zu vermeiden, ist gem. § 39 BNatSchG eine Gehölzfällung außerhalb der Schutzzeiten von Vögeln, im Zeitraum zwischen Anfang Oktober bis Ende Februar durchzuführen.
- 6.2 Um den Kronen- und Wurzelbereich vorhandener Bäume nicht zu beschädigen und den Gehölzbestand bestmöglich zu schützen, 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.
- 6.3 Um Konflikte mit gebäudebewohnenden Arten zu vermeiden, ist ein erforderlicher Gebäudeabriss generell zwischen Oktober und Februar außerhalb der Brutzeit von Vögeln und Aktivitätszeit von Fledermäusen durchzuführen. Die Sanierungsarbeiten haben händisch stattzufinden, um ein Restrisiko bzgl. des Tötungsverbots potenzieller Fledermausvorkommen im Winterhalbjahr zu vermeiden.
- 6.4 Falls beim Abbruch wider Erwarten Fledermäuse festgestellt werden sollten, ist der örtliche Fledermausschutzbeauftragte zu informieren (zu erfragen bei der Unteren Naturschutzbehörde, Landratsamt Oberallgäu), das Tier ggf. fachgerecht bergen und ggf. der Pflege zuführen zu lassen.
- 6.5 Ersatzquartiere für gebäudebewohnende Vögel:
 - Um eine vorhabenbedingte Beeinträchtigung des Hausrotschwanzes auszuschließen, sind Nisthilfen im räumlichen Zusammenhang (zwei Schwegler Halbhöhlen 2HW) z.B. an Gebäuden im Umfeld anzubringen.
 - Alternativ ist es möglich die Ersatzquartiere an den Neubauten anzubringen, da im Rahmen der Planung zuerst die Neubauten errichtet werden, bevor Eingriffe an der Villa stattfinden. Durch Sanierungsarbeiten und Neubauten ist es möglich geeignete Ersatzquartiere direkt an oder in der Fassade zu integrieren, um das Quartiersangebot zu optimieren (z.B. Fa. Hasselfeldt, Niststein Typ26).
 - Die Nisthilfe kann bereits ab einer Höhe von zwei Metern angebracht werden. Eine Anbringung im Giebelbereich wird besonders gerne angenommen. Arten wie der Hausrotschwanz lassen keine besondere Exposition für die Anlage des Nestes erkennen. Es können zur Anbringung die Ost-, Südost-, Nordseite oder sogar eine geschützte Westfassade zur Anbringung genutzt werden.
- 6.6 Ersatzquartiere für baumhöhlenbewohnende Vögel:
 - Für den Trauerschnäpper sind vier Nistkästen (z.B. Schwegler Nisthöhle1B, 32 mm Lochdurchmesser, wie Kohlmeise) im räumlichen Zusammenhang zu installieren. Um den Einzug von Meisen zu verhindern, sollten die Kästen mit

32 mm in einer solchen Dichte angebracht werden, dass sie für die Reviergröße der Kohlmeise zu eng hängen. Somit werden die Kästen von den Kohlmeisen bis auf einen nicht angenommen. Alternativ können die Deckeinsätze der Nistkästen erst Ende April bei Rückkehr der Trauerschnäpper eingesetzt werden.

- Für Blau- und Kohlmeisen sind sechs Meisennistkästen im räumlichen Zusammenhang zu installieren (z.B. 3 X Schwegler Nisthöhle 1B, 26 mm und 3 X Schwegler Nisthöhle 1B 32 mm Lochdurchmesser).
- Für Baumläufer sind zwei Nisthilfen im räumlichen Zusammenhang zu installieren (z.B. Schwegler Baumläuferhöhlen Typ 2B).
- Die Aufhängung der Nisthilfen hat spätestens bis Anfang März des folgenden Frühjahrs zu erfolgen.
- Es ist auf einen fachgerechten Standort (2-4 m hoch, Exposition Südost, Halbschatten, freier Anflug möglich) zu achten.
- Es können Standorte an Bestandsbäumen oder an Gehölzen im Umfeld von bis zu 300m gewählt werden.
- Nistkästen der gleichen Vogelart sind mind. 10 m voneinander entfernt aufzuhängen. Ausnahme Kohlmeise und Trauerschnäpper beachten.
- Die Nisthilfen müssen jährlich im Herbst (November/Dezember) fachgerecht gereinigt werden.
- Wespen-/Hornissennester sind erst im Frühjahr des Folgejahres aus den Nisthilfen zu entfernen

6.7 Ersatzquartiere Fledermäuse:

- Als Ersatz für den Wegfall der genutzten Quartiermöglichkeit für Fledermäuse sind mindestens fünf Ersatzquartiere (z.B. Leidl Flachkasten nach Deschka, Fledermausspaltenkasten FSPK der Fa. Hasselfeld oder Schwegler Flachkasten 1F) an der Süd-, Ost, Nord- und Westfassade umliegender Gebäude anzubringen.
- Alternativ ist es möglich die Ersatzquartiere an den Neubauten anzubringen, da im Rahmen der Planung zuerst die Neubauten errichtet werden, bevor Eingriffe an der Villa stattfinden. Durch Sanierungsarbeiten und Neubauten ist es möglich geeignete Ersatzquartiere direkt an oder in der Fassade zu integrieren, um das Quartiersangebot zu optimieren. Es sind insgesamt fünf Ersatzquartiere an den Neubauten anzubringen. Hierbei sind unterschiedliche An-/Einbaumaßnahmen für spaltenbewohnende Fledermausarten möglich. Es eignen sich z.B. Fledermausspaltenkasten/ Fassadenkasten Hasselfeldt, Fledermauseinbaustein Hasselfeldt sowie Einschlußmöglichkeiten durch Lüftungsziegel (Trichterförmige Lüftungsöffnung, die in die Dachschräge eingebaut wird, mit mindestens ca. 40 cm Breite und höchstens 7 cm, bei Gefahr des Taubensatzes 6 cm Höhe). Die "Fledermaus-Fassadenreihe 2FR" von Schwegler eignet sich zum Einbau in einen Rohbau oder zur Integration in Wärmedämmverbundsysteme

6.8 Beleuchtungskonzept Fledermäuse:

- Keine externe Beleuchtung im direkten Bereich der Ausflugsöffnung der Ersatzquartiere
- Die Außenbeleuchtung ist nach Möglichkeit bedarfsgerecht zu steuern (z.B. Bewegungsmelder, Zeitschaltuhren, Dimmer).
- Zudem sind insektenschonende Beleuchtungskörper (keine Lampen mit Wellenlängen unter 540 nm (Blau- und UV-Bereich) und mit einer korrelierten Farbtemperatur > 2700K) zu verwenden (bevorzugt warmes (bernsteinfarbenes) gegenüber kaltem (bläulichem) Licht).

6.9 Maßnahmen Zauneidechse:

Ersatzhabitat:

- Durch die vorliegende Planung kommt es zu einem Eingriff in nachweislich genutzte Zauneidechsenhabitate. Um den lokalen Bestand dieser Art zu unterstützen, ist eine Ausgleichsfläche mit der Anlage von spezifischen Habitatelementen für Zauneidechsen (Totholzhaufen, Steinschüttung etc.) auf mindestens 25 % der Ausgleichsfläche (400 m²) erforderlich. Der verbleibende Teil ist als Nahrungshabitat zur Verfügung zu stellen. Vor der Umsetzung der untenstehenden Maßnahmen ist der Oberboden abzuschieben.
- Für die Zauneidechse sind Ersatzhabitate auf einer Fläche von mindestens 400 m² in Form von CEF-Maßnahmen anzulegen. Die Maßnahmen sind vor der erforderlichen Baufeldräumung abzuschließen, so dass die im Rahmen des o.g. Abfang umzusiedelnden Tiere geeignete Habitatbedingungen vorfinden. Die Ersatzhabitate müssen mindestens fünf der folgenden Lebensraumtypen beinhalten und in direktem Umfeld des Eingriffsbereiches (im Randbereich des Plangebietes) liegen:
- Die Anlage von Block- und Bollensteinschüttungen, oder Trockensteinmauern sowie Totholzhaufen dient als Versteck- und Sonnenmöglichkeiten. Für die Block- oder Bollensteinschüttungen sind faustgroße, raue Steine in sonnenexponierter Lage aufzuschütten. Für die Totholzhaufen sind unterschiedlich dicke Äste (Durchmesser von ca. 0,2-0,5 m) zu verwenden. Auf sehr dünnes Material ist auf Grund der schnellen Verwitterung zu verzichten. Die Äste sind in sonnenexponierter Lage aufzuschichten. Beide Ersatzhabitate sollen jeweils einen Durchmesser von ca. 3,5 m aufweisen. Bei der Umsetzung dieser Maßnahmen ist zu beachten, dass die entstandenen Hohlräume entsprechend klein sind, damit Zauneidechsen vor evtl. Feinden geschützt sind.
- Sandlinsen dienen den Zauneidechsen als zusätzliche Eiablageplätze. Für die Anlage ist grabfähiger Flusssand zu verwenden. Um ein Ausschwemmen durch Regen zu vermeiden, sind die Sandlinsen ca. 0,4 m in den Boden einzutiefen und mit einzelnen großen Blocksteinen oder Gleisschotter randlich zu bedecken. Die potenziellen Eiablageplätze sind mit einer Höhe von ca. 0,5 m über der Bodenoberfläche zu gestalten. Eine Größe der Sandhaufen von ca. 3,5 m ist anzustreben.

- Es sind frostfreie Winterquartiere zu schaffen. Hierfür sind ca. 1,2 m tiefe Bereiche auszuheben und mit Stein-Platten im Wechsel mit eingestreutem Kies so auszulegen, dass sich Hohlräume bilden. Eine Vliesabdeckung zum Schutz deckt das Quartier ab. Das Vlies wird mit Erdreich angedeckt und mit Sträuchern lückig bepflanzt. Der Eingangsbereich des Winterquartiers wird wie auch die Sandlinsen mit großen Blocksteinen randlich bedeckt. Außerordentlich wichtig ist die Bildung von Hohlräumen, damit sich Zauneidechsen darin im Winter vor Frost geschützt aufhalten können. Die Winterquartiere sollen einen Durchmesser von 2-2,5 m aufweisen.
- Ansaat autochthoner Hochstauden- und Rasenmischungen zur Nahrungssicherung
- Zwischen den Ausgleichsmaßnahmen ist eine magere Einsaat erforderlich.
- Die Ausgleichsmaßnahmen müssen gepflegt und von Gehölzen freigehalten werden. Gehölze sollten nur auf der sonnenabgewandten Seite verbleiben.
- Um die Zauneidechsen vor Prädatoren und Störungen zu schützen, sind die Maßnahmenflächen einzuzäunen. Es ist auf einen Abstand von maximal 0,15°m zum Boden zu achten.
- Die Bereiche um die CEF-Maßnahmen sind zweischurig zu mähen, um geeignete Nahrungshabitate zu erhalten bzw. zu schaffen. Der erste Schnitt darf nicht vor dem 15.06. erfolgen, der zweite Schnitt ist ab Mitte August durchzuführen.
- Als Ersatzhabitat wird die Fläche mit der Fl.Nr. 406, Gemarkung Immenstadt präferiert. Es handelt sich hierbei um eine Ausgleichs- und Ersatzfläche mit dem Entwicklungsziel „Feldgehölze, Hecken, Gebüsche, Gehölzkultur, Ufersaum, Saum, Ruderal- und Staudenflur, Röhricht und Großseggenried“. Eine ergänzende Schaffung von Zauneidechsenhabitaten auf dieser Fläche steht dem Entwicklungsziel nicht entgegen. Vielmehr ist das Entwicklungsziel mit Gebüschen, Ufersaum, Ruderal- und Staudenflur ein geeigneter Lebensraum für Zauneidechsen. In Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde Oberallgäu kann die Ausgleichsfläche zwar nicht doppelt mit flächigen Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen belegt werden, eine Ergänzung um weitere Habitatstrukturen als artenschutzrechtlicher Ausgleich ist jedoch möglich. Die Fläche weist eine Gesamtgröße von 1904m² auf. Für die Ersatzhabitate werden 400m² benötigt.

Abfang von Zauneidechsen:

- Zur Vermeidung der Tötung von Individuen der Zauneidechse müssen die Tiere vor oberflächlichen Erdarbeiten abgefangen und in geeignete Habitate umgesiedelt werden. Der Abfang hat rechtzeitig im Frühjahr zu erfolgen, damit eine Eiablage der Tiere auf den geplanten Baufeldern (witterungsabhängig i.d.R. ab Anfang Mai) vermieden werden kann.
- Die Umsiedlung von Zauneidechsen ist von fachkundigen Personen zu begleiten (Ökologische Baubegleitung). Dies betrifft auch die erforderlichen vorbereitenden Maßnahmen.
- Zum Abfang sind außerhalb der Vogelschutzzeiten (zwischen Anfang Oktober und Ende Februar) die Gehölze in den Bauflächen vorsichtig und möglichst bodennah zu fällen. Ein Eingriff in den Boden soll hierbei vermieden werden.
- Mit Ausnahme einzelner Haufen von kleinerem Schnittgut sind Zweige und Äste aus dem Eingriffsgebiet vor dem geplanten Abfang (idealerweise zwischen Oktober und März) zu entfernen. Dies soll sicherstellen, dass die aus der Winterstarre erwachenden Tiere wenig Versteckmöglichkeiten finden und der Abfang rascher vonstattengehen kann.
- Eingriffe in den Boden vor Ende der Winterruhe der Zauneidechsen (witterungsabhängig, ab Temperaturen von 18 °C) müssen vermieden werden.
- In der Vegetationsperiode sind die Vegetation und die Saumstrukturen (z.B. im Bereich der zu fällenden Gehölze) im Vorhabengebiet regelmäßig zu mähen, um ein höheres Aufwachsen zu verhindern und somit auch etwaige Versteckmöglichkeiten zu entfernen.
- Der Abfang von Zauneidechsen muss durch eine ökologische Baubegleitung durch ein Fachbüro erfolgen. Der mögliche Zeitraum richtet sich nach der Aktivitätszeit der Tiere und liegt voraussichtlich zwischen Mitte/Ende April bis zur Eiablage ca. Ende Mai oder nach der Eiablage - September. Die Abfangzeiten sind sehr witterungsabhängig und müssen individuell für das jeweilige Abfanggebiet und Jahr festgelegt werden.
- Der Abfang kann mittels Handfang, Schlingen oder Becherfallen erfolgen.

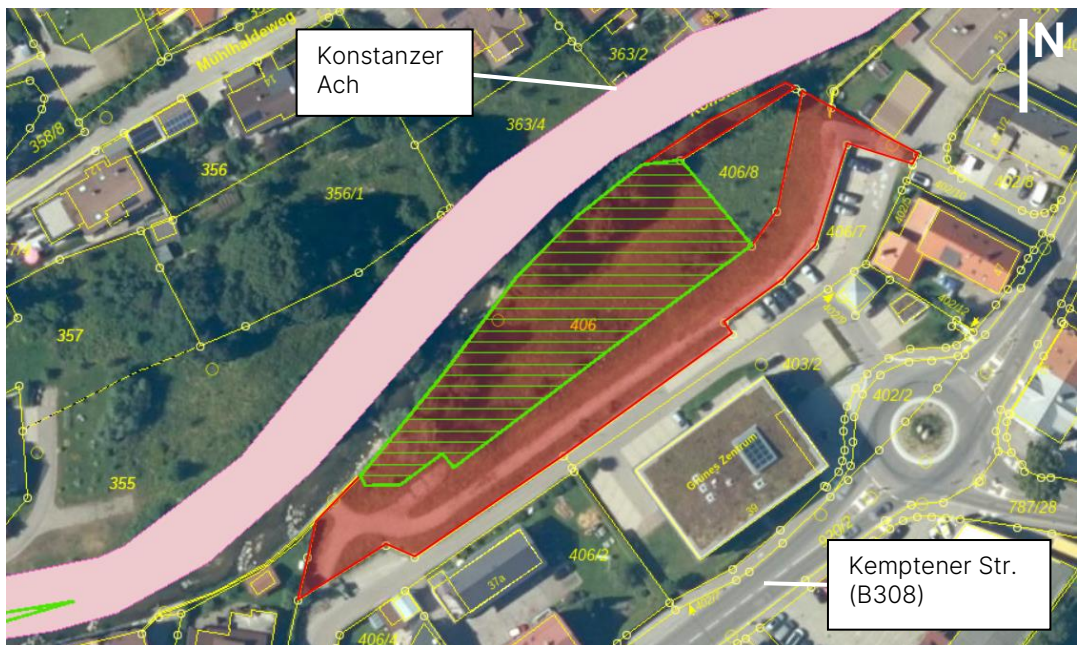
7. Fazit
- 7.1 Auf Grund der vorstehenden Ausführungen wird eine fachliche Einschätzung des Eintritts von Verbotstatbeständen und ggf. der vorliegenden Rahmenbedingungen für eine Ausnahme abgegeben. Die abschließende Beurteilung ist der zuständigen Behörde (Untere Naturschutzbehörde im Landratsamt Oberallgäu) vorbehalten.
- 7.2 Um den Verbotstatbestand der Tötung von Vögeln zu vermeiden, ist gem. § 39 BNatSchG eine Gehölzfällung außerhalb der Brutzeit von Vögeln und Aktivitätszeit von Fledermäusen, im Zeitraum zwischen Oktober und Ende Februar durchzuführen.
- 7.3 Sofern die Brutstätte des siedlungstypischen Hausrotschwanzes sowie die potenziellen Brutstätten für Höhlenbrüter durch artspezifische Nisthilfen ausgeglichen wird, ist für die Artengruppe der Vögel nicht mit dem Eintritt von Verbotstatbeständen zu rechnen.
- 7.4 Um zu vermeiden, dass durch den Abriss des Gebäudes artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG eintreten, ist der Abriss der Gebäude zwischen Oktober und Februar vorzunehmen. In diesem Zeitraum sind die Tiere im Winterquartier, so dass eine Beeinträchtigung dann i.d.R. ausgeschlossen ist. Als Ersatz für den Wegfall der gelegentlich genutzten Quartiermöglichkeit für Fledermäuse sind Ersatzmaßnahmen umzusetzen.
- 7.5 Es ist auf eine bedarfsgerechte und Insekten-/Fledermausschonende Beleuchtung zu achten.
- 7.6 Vor Beginn des Eingriffs muss ein Abfang der Zauneidechse erfolgen. Durch eine ökologische Baubegleitung muss sichergestellt werden, dass sich bei Baubeginn keine Zauneidechsen mehr im Baufeld befinden. Vor dem Eingriff sind Ersatzmaßnahmen funktionsfähig umzusetzen.
- 7.7 Bei Einhaltung der oben genannten Maßnahmen ist aus gutachterlicher Sicht das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nicht zu erwarten.

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

Luftbild



Übersichtsluftbild des Geltungsbereiches (schwarz), maßstabslos, Quelle Luftbild: Bayernatlas



Übersichtsluftbild der potentiellen Ersatzfläche für die Zauneidechse (grün), Flurstück 406 (rot), kartiertes Biotop (rosa), maßstabslos, Quelle Luftbild: Bayernatlas

Blick von Nordwesten auf das Plangebiet. Links ist das Biotop im Norden des Plangebietes zu sehen. Rechts das Bestandsgebäude.



Blick von Südwesten auf die Villa und die umliegenden Grünflächen.



Blick von Osten auf die Villa. An den Fassadenbereichen wurden ausfliegende Fledermäuse beobachtet.



Blick von der Otto-
Keck-Straße auf
den Biotopgehölz-
streifen auf der lin-
ken Seite.



Zauneidechsenle-
bensraum an den
Hangbereichen im
Süden des Plange-
bietes.



Beispiele für die Umsetzung von Ersatzmaßnahmen für Zauneidechsen

Frisch angelegte Steinschüttung mit Totholzhaufen als Ersatzquartier für Reptilien. Eine ökologische Funktionsfähigkeit ist jedoch erst bei Einwachsen durch Vegetation und Ansiedelung von Insekten als Nahrungsgrundlage gegeben.



Frisch angelegte Sandlinse als zukünftige Reproduktionsstätte.



Eingewachsenes und voll funktionsfähiges Ersatzhabitat für Reptilien. Die lockere Vegetation im Umfeld kann gut als Nahrungshabitat genutzt werden.



Artenliste der nachgewiesenen Vogelarten

Art		Status	Schutzstatus			
Deutsche Bezeichnung	wissensch. Arname		Rote Liste		VRL/EU	§
			D	BY		
Amsel	<i>Turdus merula</i>	BV	-	-	-/-	b
Blaumeise	<i>Cyanistes caeruleus</i>	BV(a)	-	-	-/-	b
Bachstelze	<i>Motacilla alba</i>	NG	-	-	-/-	b
Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>	BV	-	-	-/-	b
Elster	<i>Pica pica</i>	NG	-	-	-/-	b
Gartengrasmücke	<i>Sylvia borin</i>	BV	-	-	-/-	b
Grünfink	<i>Chloris chloris</i>	BVa	-	-	-/-	b
Hausrotschwanz	<i>Phoenicurus ochruros</i>	BV	-	-	-/-	b
Haussperling	<i>Passer domesticus</i>	NG	-	V	-/-	b
Kohlmeise	<i>Parus major</i>	BV	-	-	-/-	b
Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>	BV	-	-	-/-	b
Rotkehlchen	<i>Erithacus rubecula</i>	BV	-	-	-/-	b
Star	<i>Sturnus vulgaris</i>	NGa	3	-	-/-	b
Trauerschnäpper	<i>Ficedula hypoleuca</i>	BV	3	V	-/-	b
Zilpzalp	<i>Phylloscopus collybita</i>	BV	-	-	-/-	b

Status: BV=Brutvogel, BVa Brutvogel außerhalb Plangebiet, NG=Nahrungsgast, NGa Nahrungsgast außerhalb Plangebiet, DZ=Durchzügler/Rastvogel, DZa Durchzügler/Rastvogel außerhalb Plangebiet; Schutzstatus: 1=vom Aussterben bedroht, 2=stark gefährdet, 3=gefährdet, V= Vorwarnliste, R= Arten mit geographischer Restriktion, n.b.=nicht bewertet, n.g.=nicht genannt, VRL: Vogelschutzrichtlinie (I= Anhang I), EU= EU-Artenschutzverordnung (Nr. 101/2012, A=Anhang A), §: nach Bundesnaturschutzgesetz besonders (b) bzw. streng (s) geschützt.