

ARTENSCHUTZRECHTLICHE UNTERSUCHUNG

§ 44 BNatSchG

"Bleiche", 4. Änderung "Erweiterung Lindaupark" Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 82

Auftraggeber:

Feneberg Grundstücksgesellschaft GbR
Kemptener Str. 1
88131 Lindau

Bearbeitung:

Diplom Biologin Tanja Irg
Schützenstraße 17
88477 Kleinschafhausen
Telefon: 07353-75046-13
Mobil: 0176-24114165
E-Mail: kontakt@irg-umweltkonzept.de
Internet: www.irg-umweltkonzept.de

umweltkonzept

27.08.2020

Inhaltsverzeichnis

1	Veranlassung und Zielsetzung	3
1.1	Rechtliche Grundlagen.....	4
2	Untersuchungsmethodik.....	5
2.1	Fledermäuse	5
2.2	Vögel.....	6
3	Ergebnisse	7
3.1	Fledermäuse	7
3.2	Vögel.....	8
3.3	Sonstige Tiergruppen.....	11
4	Bewertung der Auswirkungen des Vorhabens	12
5	Maßnahmenempfehlung	13
6	Fazit	14
7	Literatur	15

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Luftbild Lindaupark (Quelle FIN-Web)	3
Abbildung 2: Nest vom Haussperling an Lüftungsanlage, 06.05.2020.....	9
Abbildung 3: Bachstelze auf Geländer Parkdeck, 06.05.2020.....	9
Abbildung 4: Nistmaterial an Fassade Westseite., 29.05.2020.....	10
Abbildung 5: Nistmaterial von Hausrotschwanz oder Haussperling an Oberlichtern, 29.05.2020 ..	10
Abbildung 6: Nistmaterial verm. von Straßentaube, 29.05.2020.....	11

1 Veranlassung und Zielsetzung

Das Einkaufszentrum „Lindaupark“ befindet sich in zentraler innerörtlicher Lage, im Stadtteil Reutin. Um das Sortimentsangebot an einem attraktiven Einkaufstandort weiterhin zu gewährleisten bzw. auszubauen plant die Feneberg Grundstücksgesellschaft GbR das bestehende Einkaufszentrum Lindaupark zu erweitern. Es soll neben der Verkaufsfläche auch eine Erweiterung der Geschossfläche stattfinden.

Die aktuell an der nördlichen Gebäudefassade angeordneten technischen Anlagen werden im Zuge der Umbaumaßnahmen und der Errichtung und Anbindung des geplanten nördlichen Parkhauses mit Wohn- und Geschäftsbereichen weitestgehend abgerissen. Die für den Betrieb des Einkaufszentrums erforderlichen technischen Anlagen werden u.a. als Aufstockung auf den derzeitigen Stellplatzbereichen errichtet. Im Rahmen der Neugestaltung des Vorplatzes am Berliner Platz werden auch die Außenanlagen aktuell überplant.

Der Vorhabenstandort befindet sich innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 82 "Bleiche", sowie der 3 Änderungen, die bereits vorgenommen wurden. Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 82 steht für den Planbereich bereits ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Einkaufszentrum" fest.

Nach den gesetzlichen Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) 2010 ist die Berücksichtigung artenschutzfachlicher Belange (gem. § 44 NatSchG) erforderlich.



Abbildung 1: Luftbild Lindaupark (Quelle FIN-Web)

1.1 Rechtliche Grundlagen

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege / Artenschutzrechtliche Regelungen

Die Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten werden insbesondere im novellierten Bundesnaturschutzgesetz (Geltung ab 01.03.2010) behandelt. So werden in § 44 Abs. 1 BNatSchG die Verbotstatbestände an die Vorgaben der FFH- und Vogelschutzrichtlinie angepasst:

§ 44 BNatSchG, Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten

Verbotstatbestände

(1) „Es ist verboten,

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

(Zugriffsverbote)

2 Untersuchungsmethodik

Auf Grund der vorhandenen Strukturen wurden gebäudebrütende Vögel und Fledermäuse als potentiell vorkommend eingestuft.

2.1 Fledermäuse

Der Gebäudekomplex wurde auf potentielle sowie tatsächlich vorhandene Quartiermöglichkeiten von Fledermäusen untersucht. Unübersichtliche Bereiche im Inneren der Gebäude sowie Spalten im Außenbereich wurden mit einer Taschenlampe ausgeleuchtet.

Potenzielle Fledermausquartiere an Gebäuden können sich in verschiedenen Spalten und Hohlräumen an Wänden, hinter Verschalungen, in Giebeln, in Zwischendecken und Dächern befinden.

Zusätzlich wurde auf Spuren, die auf eine Nutzung durch Fledermäuse schließen lassen, geachtet.

Hinweise auf Fledermäuse ergeben sich durch folgende Merkmale:

- Lebende Individuen
- Soziallaute in Fortpflanzungsquartieren (typisches Zwitschern)
- Mumien
- Kot
- Parasiten
- Typischer Geruch
- Fettablagerungen an Einflugstellen
- Insektenreste an Fraßplätzen

Da an der Außenfassade uneinsehbare und unzugängliche Strukturen vorhanden sind und um ggf. ausfliegende Tiere zu zählen, wurden Ausflugskontrollen in der Dämmerung durchgeführt.

Dabei wurden 2 Beobachter so um die jeweiligen Gebäude postiert, dass sich ausfliegende Tiere gegen den Himmel abheben. An jedem Abend wurden andere Bereiche überprüft. Zur akustischen Erfassung der Tiere wurden Ultraschalldetektoren eingesetzt. Weiter wurde bei jeder Begehung auf Soziallaute von Fledermäusen geachtet.

Termine:

- 17.05.2020 (abendliche Ausflugskontrolle)
- 29.05.2020 Gebäudebegehung Innen und Flachdächer
- 24.06.2020 (abendliche Ausflugskontrolle)
- 02.07.2020 (abendliche Ausflugskontrolle)
- 08.07.2020 (abendliche Ausflugskontrolle)

2.2 Vögel

Der Gebäudekomplex des Lindauparks bietet u.a. Spalten und Hohlräume hinter Wand- und Dachverkleidungen, die von Gebäudebrütern als Fortpflanzungs- und Ruhestätten genutzt werden können (bspw. Amsel, Bachstelze, Haussperling, Hausrotschwanz, Grauschnäpper).

Im Untersuchungsgebiet wurde eine flächendeckende Brutvogelkartierung durchgeführt. Dazu wurde der Untersuchungsbereich von April bis Ende Juni auf vorkommende Brutvögel untersucht. Da es bei der Brutvogelkartierung besonders darum geht, Reviere zu finden, wird auf die folgenden revieranzeigenden Merkmale (Südbeck et al, 2005) geachtet:

- Singende/balzrufende Männchen • Paare
- Revierauseinandersetzungen • Nistmaterial tragende Altvögel
- Nester, vermutliche Neststandorte • Warnende, verleitende Altvögel
- Kotballen/Eierschalen austragende Altvögel • Futter tragende Altvögel
- Bettelnde oder eben flügge Junge

Des weiteren wurden die vorhandenen Gehölze im Bereich des Parkplatzes auf Vogelnester gesichtet.

Termine:

09.04.2020 morgens

06.05.2020 morgens

17.05.2020 abends

29.05.2020 Gebäudebegehung Innen und Flachdächer

24.06.2020 abends (speziell wg. Mauersegler)

3 Ergebnisse

3.1 Fledermäuse

Dachböden oder ähnliche Bereiche im Inneren des Gebäudes sind nicht vorhanden – für freihängende Fledermausarten sind somit keine geeigneten Quartiere vorhanden. An dem Gebäudekomplex sind aber in geringen Umfang Strukturen für spaltenbewohnende Fledermausarten vorhanden. Die Fassadenverkleidung ist zwar überwiegend unzugänglich und abgedichtet zur dahinterliegenden Wand, kleinere Schadstellen ließen aber an wenigen Stellen eine ausreichende Lücke zu.

Insgesamt wurde bei den abendlichen Untersuchungen wenig Fledermausaktivität festgestellt. Insbesondere die eigentlich abends recht ruhigen, rückwärtigen Bereiche des Gebäudes wurden kaum frequentiert.

Nachweise von jagenden Fledermäusen gelangen aber regelmäßig auf der Ostseite des Gebäudes entlang der Kemptener Straße. Die akkustisch nachgewiesenen Fledermäuse konnten dort eindeutig aus Bereichen außerhalb des Planbereichs einfliegend beobachtet werden. Es handelte sich um die Arten Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*), Breitflügelfledermaus (*Eptesicus serotinus*) und einigen unbestimmten Rufen aus der Gattung *Pipistrellus*.

Die Untersuchungstermine fanden hauptsächlich während der Wochenstubenzeit der Tiere statt.

Der Gebäudekomplex beherbergt aktuell keine Fortpflanzungsquartiere von Fledermäusen.

Dies wurde durch mehrfaches Überprüfen der relevanten Gebäudeteile und durch methodisch unterschiedliche Ansätze belegt (Ausflugskontrollen, Kotsuche, Detektorbegehungen in der Dämmerung zur Ausflugszeit, Akkustische Suche nach Soziallauten, Gebäudebegehungen bei Tag).

Da Fledermäuse auch im Spätsommer und Herbst, während der Balzzeit, Spalten in und an Gebäuden nutzen, ist eine zeitweise Nutzung durch Einzeltiere nicht gänzlich auszuschließen.

3.2 Vögel

Auf Grundlage der Brutvogelkartierung sind folgende 4 Arten am Lindaupark nachgewiesen worden (vgl. Tab. 1).

Tabelle 1: gebäudebrütende Vögel

Vogelart	RL D	RL BY	Brut- vogel	Brut-/ Fundstandort
Bachstelze (<i>Motacilla alba</i>)	*	*	x	Mind. 1 Brutpaar, Brutplatz im nördlichen Bereich des Parkdecks
Hausrotschwanz (<i>Phoenicurus ochruros</i>)	*	*	x	3-5 Brutpaare, Nistmaterial und balzende Ind. auf Parkdeck und südlicher überdachter Außenbereich
Haussperling (<i>Passer domesticus</i>)	V	V	X	> 5 Brutpaare, Parkdeck und Spalten an den Oberlichten
Straßentaube (<i>Columba livia f. domestica</i>)			x	Nistmaterial an mind. 1 Stelle auf Außenlampe

RL D = Rote Liste Deutschland, **RL BY** = Rote Liste Baden-Württemberg; Rote Liste - Kategorien: * = Nicht gefährdet; **0** = Ausgestorben; **1** = Vom Aussterben bedroht; **2** = Stark gefährdet; **3** = Gefährdet; **V** = Art der Vorwarnliste; **i** = Gefährdete wandernde Art; **G** = Gefährdung anzunehmen, aber Status unbekannt; **R** = Extrem seltene Art; **D** = Daten mangelhaft nicht bewertet

Bachstelze, Hausrotschwanz und Haussperling gehören zu den Höhlen- und Nischenbrütern und brüten vornehmlich in und an Gebäuden. Alle drei Arten sind als ausgesprochener Kulturfolger fast ausschließlich in menschlichen Siedlungen zu finden.

Am Lindaupark wurden einige Nester dieser Arten erfasst (Abbildungen 2-5). Eine genaue Zuordnung war nicht immer möglich.

Im Zuge der Erweiterung des Lindauparks werden Gebäudeteile um- und/oder zurückgebaut. Sollten sich zum Zeitpunkt der Maßnahmen Individuen der genannten Arten in den betroffenen Gebäudeteilen befinden, ist eine direkte Schädigung (Verletzung, Tötung) zu befürchten. Es werden deshalb konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich (siehe Kapitel 5).

Teilbereiche weisen gar keine artenschutzrechtliche Relevanz auf, da keine Strukturen für Brutstätten vorhanden sind: z.B. Zufahrtspindel, technische Anlagen auf der nördlichen Gebäudeseite. Im Außenbereich wurden keine Gehölzbrüter festgestellt.

Häufig überfliegende Vogelarten ohne Brutverdacht

- Mauersegler (*Apus apus*), Brut an Gebäuden im Umfeld
- Rabenkrähe (*Corvus corone*)



Abbildung 2: Nest vom Haussperling an Lüftungsanlage, 06.05.2020



Abbildung 3: Bachstelze auf Geländer Parkdeck, 06.05.2020

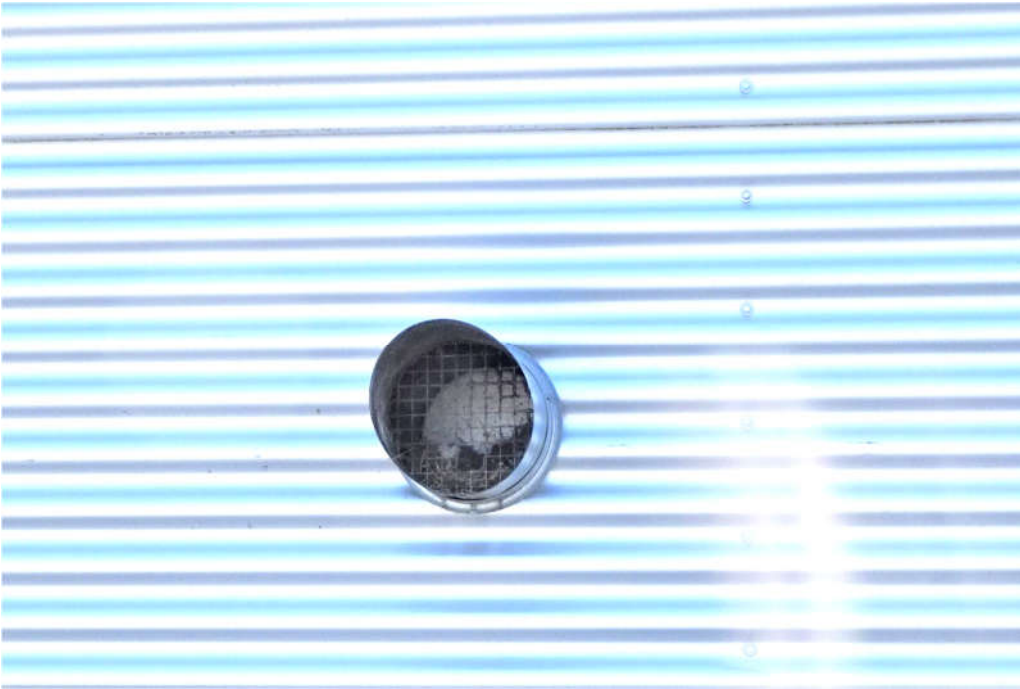


Abbildung 4: Nistmaterial an Fassade Westseite., 29.05.2020



Abbildung 5: Nistmaterial von Hausrotschwanz oder Haussperling an Oberlichtern, 29.05.2020



Abbildung 6: Nistmaterial verm. von Straßentaube, 29.05.2020

3.3 Sonstige Tiergruppen

Sonstige planungsrelevante Tierarten (z.B. Reptilien) können infolge der vorhandenen Habitatstrukturen und der derzeitigen Nutzung im Plangebiet insgesamt ausgeschlossen werden.

4 Bewertung der Auswirkungen des Vorhabens

Auswirkungen des Vorhabens auf die Vögel

Am Gebäudekomplex werden an diversen Stellen Abriss- und größere bauliche Veränderungen vorgenommen.

Einige Stellen weisen gar keine artenschutzrechtliche Relevanz auf: z.B. Zufahrtspindel, technische Anlagen auf der nördlichen Gebäudeseite.

An den technischen Aufbauten auf dem Parkdeck wurden Nistplätze vom Haussperling nachgewiesen. Durch diesen Abriss kommt es zu einem Verlust von Nistplätzen für den Haussperling und ggf. auch von Hausrotschwanz und Bachstelze. Die Abrissarbeiten in diesem Bereich sollten außerhalb der Brutzeit durchgeführt werden (siehe Maßnahmenempfehlung Kapitel 5).

Im Falle der Nischenbrüter wird die Anzahl der Reviere maßgeblich durch das zur Verfügung stehende Nistplatzangebot bestimmt. Daher sind als Vermeidungsmaßnahme Nistkästen im räumlichen Zusammenhang für die Gebäudebrüter anzubringen (s. Kapitel 5) um den Verlust der Fortpflanzungsstätte (§44 Abs.1, Nr.3 BNatSchG) auszugleichen.

Unter Beachtung der nachfolgenden Vermeidungsmaßnahmen ist davon auszugehen, dass Individuenverluste vermieden werden und die ökologische Funktion der von dem Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt wird.

Auswirkungen des Vorhabens auf die Fledermäuse

Größere Sommerquartiere sowie Überwinterungsquartiere von Fledermäusen in den Gebäuden sind ausgeschlossen. Falls beim Abbruch wider Erwarten Fledermäuse festgestellt werden sollten, ist die ökologische Baubegleitung zu informieren, das Tier fachgerecht bergen und ggf. der Pflege zuführen zu lassen.

Insgesamt ist das Gebäude bisher für Gebäudebrüter wenig geeignet. Die nachgewiesenen Vogelarten brüten in zumeist wenig geeigneten Nischen.

Im Rahmen der Erweiterung des Lindauparks wird aktuell ein Maßnahmenkonzept zur ökologischen Aufwertung des Gesamtgebäudes entwickelt.

Das Konzept beinhaltet insbesondere für gebäudebrütende Vögel und Fledermäuse eine Vielzahl an Brut- und Quartiermöglichkeiten. U.a. sind Einbaunistkästen in die Fassade für Mauersegler und Fledermäuse geplant.

Die neu entstehenden Dachflächen werden weitgehend begrünt. Dabei wird besonders auf eine extensive, artenreiche Dachbegrünung geachtet. Diese Strukturen bilden wertvolle Biotope in der Stadt und werden von zahlreichen Insektenarten besiedelt.

→ Es entsteht eine deutliche Verbesserung zur Ist-Situation

5 Maßnahmenempfehlung

V1: Optimaler Zeitpunkt für den Abbruch/Umbau von Gebäuden/Gebäudeteilen,

Beim Abbruch und beim Umbau von Gebäuden ist auf eine verträgliche Vorgehensweise zu achten. Damit die in/an den Gebäuden lebenden Brutvögel nicht gestört bzw. verletzt/getötet werden, ist der **Abriss der technischen Aufbauten auf dem Parkdeck** im Zeitraum September bis 28. Februar durchzuführen.

V2: ökologische Baubegleitung: Die Baumaßnahmen sollten durch eine ökologische Baubegleitung begleitet werden. Somit ist sicherzustellen, dass bei komplexen Gebäudesanierungen keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ausgelöst werden und das Bauprojekt nach den Richtlinien des Umwelt- und Naturschutzes transparent abgewickelt wird. Im Hinblick auf die Vermeidungsmaßnahme V3 wird eine hohe Planungssicherheit und ein verzögerungsfreier Projektablauf möglich.

V3: Abhalten/zeitweiliges Vergrämen von gebäudebrütenden Vogelarten (außen): Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte im Maßnahmenbereich können sämtliche Bereiche mit Brutnischen für Gebäudebrüter vor Beginn der Brutzeit (bis spätestens Anfang März) so versiegelt werden, dass eine Brut während der geplanten Abrissarbeiten auszuschließen ist.

Als zusätzliche Absicherung ist kurzzeitig vor dem Abbruch eine erneute Begehung (durch die ökologische Baubegleitung) zur Kontrolle auf mögliche Brutvorkommen erforderlich. Sollten dabei Bruten festgestellt werden, kann der Abbruch erst nach Ausflug der Jungvögel erfolgen.

V4: Ausbringen von Nistkästen am Gebäude (nicht von Sanierung betroffene Bereiche)

Als Ersatznistplatz während der Sanierung müssen mind. **10 Sperlingsnistmöglichkeiten und 5 Nistmöglichkeiten für Hausrotschwanz und Bachstelze** (meist baugleiche Nistkästen) angeboten werden z.B. Fa. Schwegler, Halbhöhle 2HW, Fa. Hasselfeldt Sperlingskolonie 3er SPMQ, Fa. Hasselfeldt Nischenbrüterkasten NBH.

Anbringungshöhe am Gebäude: Mindesthöhe 2,5 m

(Das Maßnahmenkonzept zur ökologischen Aufwertung des Gesamtgebäudes beinhaltet insbesondere für gebäudebrütende Vögel und Fledermäuse eine Vielzahl an Brut- und Quartiermöglichkeiten. U.a. sind Einbaunistkästen in die Fassade für Mauersegler und Fledermäuse geplant.)

6 Fazit

Die Feneberg Grundstücksgesellschaft GbR plant das bestehende Einkaufszentrum Lindaupark zu erweitern. Am Gebäudekomplex werden an diversen Stellen Abrissarbeiten und größere bauliche Veränderungen vorgenommen.

Auf Grund der vorhandenen Strukturen wurden gebäudebrütende Vögel und Fledermäuse als potentiell vorkommend eingestuft.

In Teilbereichen u.a. an den technischen Aufbauten auf dem Parkdeck wurden Nistplätze vom Haussperling nachgewiesen. Durch die Sanierung kommt es zu einem Verlust von Nistplätzen für den Haussperling und ggf. auch von Hausrotschwanz und Bachstelze. Es werden deshalb konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich (siehe Kapitel 5).

Einige Bauteile weisen gar keine artenschutzrechtliche Relevanz auf: z.B. Zufahrtspindel, technische Anlagen auf der nördlichen Gebäudeseite.

Fledermausquartiere wurden in/am Gebäude nicht festgestellt.

Im Rahmen der Erweiterung des Lindauparks wird aktuell ein Maßnahmenkonzept zur ökologischen Aufwertung des Gesamtgebäudes entwickelt was zu einer deutlichen Verbesserung der Situation für Gebäudebrüter führt.

Zusammenfassend kann gesagt werden, dass unter Beachtung der Vermeidungsmaßnahmen weder für gemeinschaftlich geschützte Arten (Anhang IV der FFH-Richtlinie, europäische Vogelarten) noch für streng geschützte Arten Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1,2,3 BNatschG ausgelöst werden.

7 Literatur

- BAUER, H.-G., & BERTHOLD, P. (1996): Die Brutvögel Mitteleuropas. Bestand und Gefährdung. Aula, Wiesbaden.
- BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (2016): Rote Liste und kommentiertes Verzeichnis der Brutvogelarten Bayerns
- BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (2017): Rote Liste und kommentiertes Verzeichnis der Säugetiere Bayerns
- BEAMAN M., MADGE, S. (2007): Handbuch der Vogelbestimmung.- Verlag Eugen Ulmer. Stuttgart.
- BUNDESARTENSCHUTZVERORDNUNG (BArtSchV) -Verordnung zum Schutz wild lebender Tier und Pflanzenarten. Fassung vom 16. Februar 2005 (BGBl. I Nr.11 vom 24.2.2005 S.258; ber. 18.3.2005 S.896) Gl. -Nr.: 791 -8-1.
- HÖLZINGER, J. MAHLER, U. (2001): Die Vögel Baden – Württembergs, Nicht – Singvögel 3.- Verlag Eugen Ulmer. Stuttgart
- LIEGL, A., RUDOLPH, B.-U., KRAFT, R. (2003): Rote Liste gefährdeter Säugetiere(Mammalia) Bayerns. Bayerisches Landesamt für Umwelt (Hrsg.). Ulmer Verlag, Stuttgart.
- RUGE , K. (1993): Europäische Spechte – Ökologie, Verhalten, Bedrohung, Hilfen.- Beih. Veröff. Naturschutz Landschaftspflege Bad. – Württ. 67: 13-25.
- SKIBA, R. (2003): Europäische Fledermäuse – Kennzeichen, Echoortung und Detektoranwendung. Die Neue Brehm -Bücherei Bd. 648, Westarp Wissenschaften, Hohenwarsleben, 212 S.
- SÜDBECK, P., H. Andretzke, S. Fischer, K. Gedeon, T. Schikore, K. Schröder & C. Sudfeldt (Hrsg.; 2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. Radolfzell.
- TRAUTNER, J. & JOOSS, R. (2008): Die Bewertung „erheblicher Störung“ nach §42 BNatSchG bei Vogelarten – ein Vorschlag zur praktischen Anwendung. Naturschutz und Landschaftsplanung