

Gemeinde Obermaiselstein EBS Teilfläche Fl.-Nr. 1075 Oberdorf

Sieber Consult GmbH, Lindau (B)

Datum: 12.02.2025

Artenschutzrechtlicher Kurzbericht

1. Allgemeines

- 1.1 Die Gemeinde Obermaiselstein plant die Aufstellung einer Einbeziehungssatzung gemäß § 34 BauBG, um für die Familie Linkemann die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung von vier Chalets auf einer Teilfläche des Grundstücks mit der Fl.-Nr. 1075 im Westen des Ortsteils Oberdorf der Gemeinde Obermaiselstein zu schaffen.
- 1.2 Um im Vorfeld mögliche artenschutzrechtliche Konflikte bewerten zu können, wurde eine artenschutzrechtliche Relevanzbegehung durchgeführt.
- 1.3 Hierzu wurde die Sieber Consult GmbH, Lindau (B) beauftragt.

2. Vorhabengebiet, örtliche Gegebenheiten

- 2.1 Der voraussichtliche Geltungsbereich von etwa 0,37 ha umfasst das Grundstück mit der Fl.-Nr. 1075 der Gemarkung Obermaiselstein. Östlich des voraussichtlichen Plangebiets liegt der Teilort Oberdorf der Gemeinde Obermaiselstein. Das Plangebiet umfasst ein großes Wohngebäude im Nordwesten, eine Scheune im Nordosten sowie einen Garten im Osten mit einem kleinen Schuppen und einem einzelnen Baumbestand im Nordosten und Südwesten. Im Nordwesten befindet sich ein Hangbereich mit einer Natursteinmauer und weiteren Gehölzstrukturen. Im Rahmen der geplanten Umgestaltung des Gartenbereichs soll der kleine Schuppen abgerissen sowie ein alter Obstbaum entfernt werden.
- 2.2 Das weitere Umfeld des Geltungsbereichs ist geprägt von landwirtschaftlich genutzten Grünlandflächen, ländlichen Dorfstrukturen und den Alpen.
- 2.3 Es befinden sich keine nach BNatSchG geschützten Gebiete im Umkreis von ca. 550 m um das Plangebiet. Eine Beeinträchtigung weiterer umliegender Biotope und Schutzgebiete ist durch das Vorhaben nicht zu erwarten.



3. Bestandsinformationen

Der alte Schuppen, welcher im Zuge der Baumaßnahmen abgerissen werden soll, diente in den letzten Jahren als sporadisch genutztes Winterlager. Bis vor ca. sechs Jahren bestand in dem Schuppen eine Rigipsdecke. Diese wurde jedoch entfernt, sodass seitdem nur dünne, z. T. durchgebrochene Holzplatten die Zimmerdecke bilden. Laut Aussage von Herrn und Frau Linkemann wird das Plangebiet regelmäßig von Füchsen, Mardern und auch Dachsen besucht.

Eine Abfrage der online-Datenbank ornitho.de ergab Nachweise von 40 Vogelarten aus dem weiteren Umfeld. Darunter die gebäudebrütende Arten Bachstelze, Hausrotschwanz, Haussperling und Mehlschwalbe. Weitere Bestandsinformationen lagen nicht vor.

Eine Abfrage der Datenbank Karla.Natur erbrachte keine Nachweise für Fledermäuse in der näheren Umgebung. Weitere Bestandsinformationen lagen nicht vor.

4. Untersuchungsumfang

Am 05.02.2025 (ca. 4°C, trocken, sonnig) wurde das Plangebiet im Rahmen einer Relevanzbegehung untersucht und auf dessen Lebensraumeignung für planungsrelevante Arten bewertet. Unmittelbar angrenzende Geländebereiche wurden ebenfalls begutachtet.

5. Ergebnisse der Untersuchung

5.1 Abzubrechender Schuppen Außenseite:

Der Schuppen wurde zu allen Seiten von außen kontrolliert. Das Gemäuer des Schuppens ist mit alten, mittlerweile z. T. abstehenden Holzlatten verkleidet. Diese stellen potenzielle Lebensräume für Fledermäuse dar. Die dadurch entstehenden Hohlräume und Spalten zwischen Holzverkleidung und Mauerwerk wurden mit Hilfe einer Taschenlampe ausgeleuchtet und zusätzlich mit einem Endoskop untersucht. Dabei konnten keine Spuren an der Außenfassade auf Fledermäuse festgestellt werden. Auf der Eingangsseite (Richtung Norden) wurde auf dem Fensterbrett ein einziger Kotkrümel entdeckt. Dies deutet auf eine potenziell sporadische Nutzung des alten Schuppens als Tagesquartier durch Einzeltiere hin. Da alle Bereiche gut einsehbar waren und somit kein versteckter Kot zu erwarten ist, kann eine regelmäßige Nutzung als Winterquartier oder Wochenstube ausgeschlossen werden. Es konnten keine Spuren von gebäudebrütenden Vogelarten (z. B. Nester) festgestellt werden.

5.2 Abzubrechender Schuppen Innenseite:

Im Erdgeschoss des Schuppens befinden sich zwei kleine Fenster Richtung Norden sowie ein größeres Doppelfenster Richtung Süden. Dementsprechend ist das Zimmer hell und lichtdurchflutet. Die Spalten zwischen Gemäuer und Decke sowie der Boden darunter wurden auf Auffälligkeiten (z. B. Kot) kontrolliert. Dabei konnten keine Hinweise auf Fledermäuse festgestellt werden.

Der erste Stock (Dachboden) konnte aufgrund der Bauauffälligkeit nicht begangen werden, jedoch über eine Leiter ausgeleuchtet und kontrolliert werden. Das Dach selbst ist zu den Dachziegeln hin offen. Hier konnten keine Hinweise auf Fledermäuse festgestellt werden. Bestehende Spalten wurden so gut es möglich war, ausgeleuchtet. An den Balken und Spalten im Bereich des Giebels hingen zahlreiche Spinnenweben. Es konnten weder Spuren von Fledermäusen (z. B. Kot oder verfärbte Balken) noch von gebäudebrütenden Vogelarten festgestellt werden.

5.3 Alter Obstbaum:

Der alte Obstbaum, welcher im Zuge des Bauvorhabens gefällt werden soll, weist einige kleine Höhlungen auf, von welchen eine Höhle eine potenzielle Lebensstätte für höhlenbewohnende Vogelarten darstellt. Zudem bestehen Rindentaschen und eine weitere Spalte im Stamm durch einen Stammriss. Diese bieten potenzielle Quartierstrukturen für Fledermäuse.

5.4 Vögel:

Weitere innerhalb des Plangebiets liegende Gehölze stellen gute Bruthabitate für ubiquitäre Zweigbrüter dar. Von einer Entnahme der Gehölze sieht die Planung bis auf den kleinen, alten Obstbaum ab. Eine Beeinträchtigung mit frei-brütenden Vogelarten ist somit auszuschließen.

5.5 Essenzielle Leitlinien/Jagdgebiete Fledermäuse:

Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass im Süden des Plangebiets, entlang der dortigen Gehölze sowie dem Wohnhaus Jagdgebiete von Fledermäusen bestehen. Es ist jedoch anzunehmen, dass die Leitlinien auch nach Umsetzung des Vorhabens als Leitstrukturen genutzt werden können. Die Leitfunktion bleibt somit erhalten. Ein Eintreten artenschutzrechtlicher Konflikte bzgl. Leitfunktionen ist somit nicht ableitbar.

5.6 Relevante Strukturen Reptilien:

Im östlichen Teil des Plangebiets befindet sich nach Norden hin ein kleiner Hang, der mit lockeren Steinen befestigt ist. Diese bieten zahlreiche Versteckmöglichkeiten und werden von vereinzelt Gehölzstrukturen ergänzt. Durch die Ausrichtung nach Süden der Steinmauer ist diese gut besonnt. Auf Grund dieser günstigen Bedingungen ist der Bereich potenziell als Lebensraum für

Zauneidechsen geeignet. Laut einer Abfrage der Datenbank Karla.Natur liegen die nächsten Zauneidechsen-Nachweise bei Weiler im Bereich der Weiler Ach (ca. 2,8 km entfernt) sowie in der näheren Umgebung von Tiefenbach (ca. 2,4 km entfernt) und im Bereich des Illerursprungs (ca. 3 km entfernt).

Nach aktuellen Planungen wird dieser Bereich nicht überplant und soll weiterhin in seiner jetzigen Form bestehen bleiben. Durch den Bau der einzelnen Wohneinheiten wird der Bereich der Steinmauer lediglich verschattet. Beeinträchtigungen im Sinne des Schädigungsverbots nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 und 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG sind nach Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde, Landratsamt Oberallgäu bei Einhaltung von Vermeidungsmaßnahmen jedoch nicht zu erwarten.

5.7 Weitere Artengruppen:

Ein Vorkommen weiterer artenschutzrechtlich relevanter Arten (z. B. streng geschützter Insektenarten oder Amphibien) sind habitatbedingt auszuschließen.

6. Bewertung und Prognose des Konfliktpotenzials

6.1 Prognose des Tötungsverbotes nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. Abs. 5 S. 1, 5 BNatSchG

Der Abriss der alten Scheune ist bis spätestens März oder ab Ende August durchzuführen, um Konflikte mit gebäudebewohnenden Arten auszuschließen. Zudem bestehen im Geltungsbereich Gehölzstrukturen, welche durch ubiquitäre, freibrütende Vogelarten potenziell als Brutplatz genutzt werden könnten. Diese bleiben nach derzeitigem Planungsstand bis auf einen alten Obstbaum weitestgehend erhalten. Bei Rodung der Gehölze ist die eingeschränkte Rodungszeit zu beachten. Da in den potenziellen Lebensraum der Zauneidechsen nicht eingegriffen werden soll, ist auch hier das Eintreten des Tötungsverbots nicht abzusehen. Um potenzielle Konflikte im Baustellenbereich zu vermeiden, wird empfohlen, während den Bauarbeiten einen Reptilienschutzzaun zu installieren, sodass eine Einwanderung der Tiere in die Baufläche verhindert wird. Bei Einhalten der Vermeidungsmaßnahmen ist ein Eintreten des Tötungsverbotes für alle o. g. Artengruppen auszuschließen.

6.2 Prognose des Störungsverbots nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG

Durch die Baumaßnahmen kommt es kurzzeitig zu Lärmemissionen. Allerdings ist eine erhebliche negative Auswirkung auf die siedlungstypische, potenziell vorkommende Fledermaus- und Vogelfauna nicht zu erwarten, da nicht direkt in Brutstätten oder Quartiere eingegriffen wird. Potenziell in der Umgebung übertagende Einzelindividuen von Fledermäusen, welche arttypisch einen Quartierverbund besitzen, werden zwar eventuell kurzzeitig gestört und könnten aufgrund der Störung flüchten, finden jedoch geeignete Ersatzquartiere in

der Umgebung. Auch Brutvögel finden genügend geeignete Brutplätze. Durch die Errichtung der Chalets kommt es zu keiner verstärkten Lichtemission, welche sich auf die Umgebung und somit auf potenziell genutzte Jagdhabitate von Fledermäusen auswirken könnte. Um die Beleuchtung und somit die Anlockung auf lokal vorkommende Insekten zu minimieren, wird empfohlen ein fledermausfreundlichen Beleuchtungskonzept einzuhalten. Damit wird gewährleistet, dass sich die Qualität der umliegenden Jagdhabitate nicht verschlechtert.

Aus artenschutzfachlicher Sicht kann das Eintreten des Störungsverbotes ausgeschlossen werden, da die zu erwartende Störung den Erhaltungszustand der lokalen Populationen potenziell auftretender Vogel- und Fledermausarten nicht verschlechtern wird. Dementsprechend sind keine artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen notwendig.

6.3 Prognose der Schädigungsverbote nach § 44 Abs.1 Nr.3 und 1 i.V.m. Abs.5 BNatSchG

Ein Brutvorkommen siedlungstypischer, höhlenbrütender Vogelarten oder gelegentlich genutzte Tagesquartiere siedlungstypischer Fledermausarten können in dem alten, zu rodenden Baum nicht ausgeschlossen werden. Ebenso ist die Nutzung der alten Scheune als sporadisches Einzelquartier möglich. Um das Eintreten des Schädigungsverbotes zu vermeiden, sind Ersatzmaßnahmen notwendig. Um eine Beeinträchtigung der potenziell vorkommenden Zauneidechsen auszuschließen, muss der Lebensraum (Bereich der Steinmauer) erhalten und während den Bauarbeiten freigehalten werden.

7. Maßnahmen

- 7.1 Der Abriss der alten Scheune muss außerhalb der Brutzeit von Vögeln und der Aktivitätszeit von Fledermäusen zwischen Anfang Oktober und Ende Februar erfolgen.
- 7.2 Für den Entfall der Höhlenstrukturen an dem alten Obstbaum sind zwei Höhlenbrüterkästen (z.B. Schwegler Nisthöhle 1B, 32 mm Lochdurchmesser) für Arten wie Meisen und Sperlinge an anderen Bestandsbäumen im räumlichen Umfeld zu installieren.
- 7.3 Um den Verlust von potenziellen Tagesquartieren gebäudebewohnenden Fledermäusen auszugleichen, sind zwei Fledermausflachkästen im räumlichen Zusammenhang an Gebäudefassaden anzubringen (z.B. Hasselfeldt, Fledermausspaltenkasten nach Dr. Nagel). Zudem wird empfohlen, zwei weitere Fledermausflachkästen für den Entfall der potenziell genutzten Spalten in dem zu fällenden Baum im räumlichen Zusammenhang anzubringen. Eine Anbringung dieser hat an Bäume zu erfolgen.

- 7.4 Die Aufhängung der Nistkästen hat in zeitlichen Zusammenhang mit der Fällung des Habitatbaums bis spätestens Anfang März zu erfolgen. Dabei ist auf einen fachgerechten Standort (2-4 m hoch, Exposition Südost, Halbschatten, freier Anflug möglich) zu achten. Der Standort der Nistkästen sollte an Strukturen gewählt werden, die langfristig bestehen bleiben. Nistkästen der gleichen Vogelart sind mind. 10 m voneinander entfernt aufzuhängen (Ausnahme Star). Die Nistkästen müssen jährlich im Herbst (November/Dezember) fachgerecht gereinigt werden.
- 7.5 Um eine Beeinträchtigung von potenziell vorkommenden Zauneidechsen sicher auszuschließen, muss der Bereich der Steinmauer in seiner jetzigen Form erhalten bleiben. Eine Lagerung von Baumaterialien oder das Abstellen von Baustellenfahrzeugen in diesem Bereich ist nicht gestattet. Um ein potenzielles Einwandern der Reptilien in den Baustellenbereich zu vermeiden, sollte ein Reptilienschutzzaun zwischen potenziellem Habitat und Baustellenfläche aufgestellt werden.
- 7.6 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 zu bergen und ggf. der Pflege zuführen zu lassen.
- 7.7 Zur Vermeidung von Vogelschlag an Glasflächen des Neubaus, sollten die entsprechenden Empfehlungen der Schweizer Vogelwarte Sempach bei der Planung berücksichtigt werden (siehe Schweizer Vogelwarte/Schmid, H.; Doppler, W.; Heynen, D. & Rössler, M.; 2012: Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht. 2. überarbeitete Auflage, Sempach).
- 7.8 Um indirekte Beeinträchtigungen auf potenzielle Jagdhabitats von Fledermäusen in der Umgebung zu vermeiden, wird empfohlen die Außenbeleuchtung so weit wie möglich zu reduzieren bzw. bedarfsgerecht zu steuern (z.B. Bewegungsmelder). Um das Anlocken von Insekten (und somit eine Reduktion des Nahrungsangebotes in den angrenzenden unbeleuchteten Bereichen) zu vermeiden, sind insektenfreundliche Beleuchtungskörper (keine Lampen mit Wellenlängen unter 540 nm (Blau- und UV-Bereich) und mit einer korrelierten Farbtemperatur unter 2700 K) zu verwenden. Empfehlenswert ist die Lichtfarbe "Amber". Empfohlen wird des Weiteren die Verwendung (nach unten) gerichteter Lampen (z.B. LEDs oder abgeschirmte Leuchten), die den Lichtstrahl auf die notwendigen Bereiche begrenzen und somit eine Beleuchtung der Gehölze in der Umgebung verhindern.
- 7.9 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 sowie die Baufeldräumung

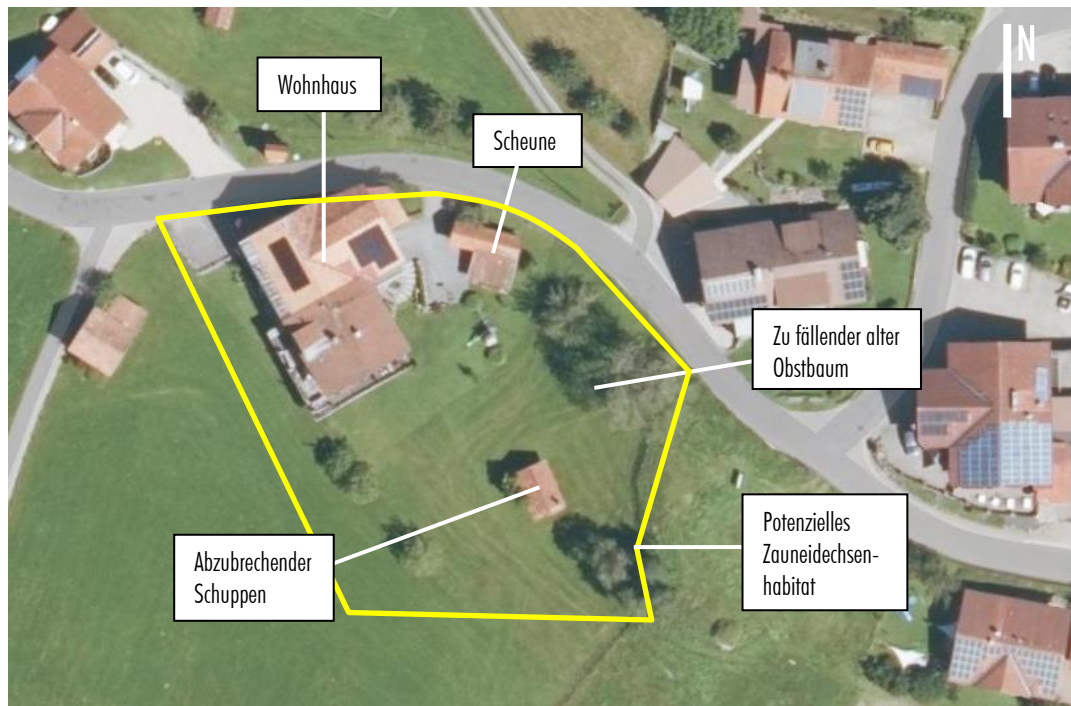
müssen daher außerhalb der Brutzeit von Vögeln zwischen dem 01.10. und dem 28.02. des jeweiligen Jahres erfolgen.

8. Fazit

- 8.1 Auf Grund der vorstehenden Ausführungen wird eine fachliche Einschätzung des Eintritts von Verbotstatbeständen abgegeben. Die abschließende Beurteilung ist der zuständigen Behörde (Untere Naturschutzbehörde im Landratsamt Oberallgäu) vorbehalten.
- 8.2 Bei Einhaltung der oben genannten Maßnahmen ist aus gutachterlicher Sicht das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nicht zu erwarten.

i.A. Johanna Weiß (B. Sc. Nachhaltiges Regionalmanagement)

Luftbild



Übersichtsluftbild des Geltungsbereiches (gelb, vereinfacht), maßstabslos, Quelle Luftbild: LfU

Bilddokumentation

Blick in Richtung Nordosten auf das Plangebiet. Mittig ist die abzubrechende Scheune, links davon der zu fällende Baum zu erkennen.



Blick in Richtung Nordwesten auf das Plangebiet.



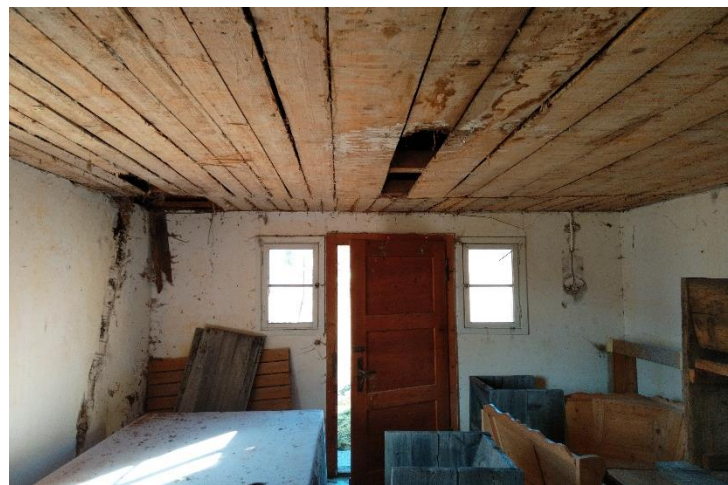
Blick nach Westen auf die abzubrechende Scheune. Hier sind die vielen Spalten zwischen der Holzverkleidung und der Mauer zu sehen.



Nahaufnahme der Außenfassade im Südosten der alten Scheune.



Blick in Richtung Nordwesten in das Erdgeschoss der alten Scheune.



Blick auf den Dachboden sowie das dortige Holzgebälk der alten Scheune.



Blick in Richtung Nord auf den zu fällenden Baum mit Stammspalte.



Blick auf die Höhle im Baum, welche potenziell als Lebensstätte für Höhlenbrüter dient.



Blick in Richtung Norden auf die Steinmauer sowie das dortige Gehölz. Dieser Bereich könnte für Zauneidechsen geeignet sein.

