

Stadt Füssen

Vorhabenbezogene erste Änderung des Bebauungsplanes N 5 – Südlich des Waldfriedhofes (Erweiterung Hotel)

Büro Sieber, Lindau (B)

Datum: 04.03.2020

Artenschutzrechtlicher Kurzbericht

1. Allgemeines

- 1.1 Der Beherbergungsbetrieb "Hotel Filser" beabsichtigt in den kommenden Jahren Anbau- und Erweiterungsmaßnahmen durchzuführen, um den Hotel- und Kurbetrieb zeitgemäß und langfristig wirtschaftlich zu sichern. Um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen hierfür zu schaffen, soll seitens der Stadt Füssen die vorhabenbezogene erste Änderung des Bebauungsplanes N 5 – Südlich des Waldfriedhofes (Erweiterung Hotel) aufgestellt werden.
- 1.2 Durch Anbaumaßnahmen sollen die derzeit 34 vorhandenen Zimmer künftig auf 38 Zimmer erweitert werden. Zusätzlich wird die Bettenanzahl von 48 auf 59 ansteigen, da Einzelzimmer künftig als Doppelzimmer genutzt werden sollen. Im Zuge dieser Anbautätigkeiten und evtl. Rodungstätigkeiten der Strauchbestände könnten artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG eintreten.
- 1.3 Das Büro Sieber, Lindau (B) wurde daher zu einer artenschutzrechtlichen Vorprüfung des Plangebietes beauftragt.

2. Vorhabengebiet, örtliche Gegebenheiten

- 2.1 Das Vorhabengebiet liegt innerhalb der Stadt Füssen südlich des Waldfriedhofes. Westlich grenzt die Bundesstraße B 16. Nach Süden schließt Wohnbebauung an. Westlich des Plangebietes verläuft der Lech, der südöstlich in den Forggensee mündet.
- 2.2 Innerhalb des voraussichtlichen Geltungsbereiches befinden sich keine geschützten Bestandteile von Natur und Landschaft. Das nächstgelegene gem. § 30 BNatSchG geschützte Biotop befindet sich nördlich in 235 m Entfernung. Darüber hinaus befinden sich in größerer Distanz weitere geschützte Biotope. Die Biotope sind auf Grund der Distanz zum voraussichtlichen Geltungsbereich nicht vom Vorhaben betroffen. Innerhalb des Plangebietes bestehen Gebäudestrukturen sowie einzelne Gehölze.

3. Bestandsinformationen

- 3.1 Eine Abfrage der online-Datenbank ornitho.de ergab Nachweise von elf Vogelarten aus dem weiteren Umfeld. Darunter befinden sich keine für das Vorhaben relevanten Nachweise.

- 3.2 Es liegen gemäß ASK keine Meldungen von Fledermausquartieren aus dem näheren Umfeld des Plangebietes vor.
4. Untersuchungsumfang
- 4.1 Am 04.03.2020 erfolgte eine Gebäudekontrolle, 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 des Gebäudes auf Hinweise auf Fledermäuse, Gebäudebrüter oder andere geschützte Arten untersucht (z.B. Nester, Urinspuren, Kot, Tagfalterreste etc.). Die Fenster wurden von innen aufgeklappt und auf Spuren an Fensterbrettern oder der Fassade untersucht. Der Dachboden wurde auf Quartiereignung (Spalten, Nischen, Einflugmöglichkeiten) für Fledermäuse überprüft, zum Teil endoskopisch, sowie nach Hinweisen auf vorkommende Individuen (Kotspuren).
- 4.2 Die Sträucher im Plangebiet wurden auf Nester oder Hinweise auf Brutgeschehen untersucht, die Lebensstätten geschützter Arten darstellen könnten. Die vorkommenden Bäume im Plangebiet sind im Rahmen des Bauvorhabens nicht betroffen.
5. Ergebnisse der Untersuchung
- 5.1 Während der Begehungen konnten keine aktuellen Hinweise auf Brutvögel am Gebäudebestand im Plangebiet festgestellt werden. Die Balken unterhalb des Daches und die Blechverschalung dienten möglicherweise als ehemaliger Brutplatz (Kotspuren), wurden aber mittlerweile durch Bretter und Gitter versperrt. Aktuell ist von keinen gebäudebrütenden Arten auszugehen.
- 5.2 An den Bestandsgebäuden konnten keine Hinweise auf Fledermäuse erbracht werden. Es wurden keine Individuen oder Kotspuren entdeckt. Jedoch weist der Dachstuhl durch Ein- und Ausflugmöglichkeiten, Vorkommen von Spalten und geeignetem Material (sägeraue Holzbretter) grundsätzlich Potential als Fledermausquartier auf.
- 5.3 Die untersuchten Strauchbestände im Plangebiet weisen keine Nester oder Anzeichen auf Brutgeschehen auf.
6. Maßnahmen
- 6.1 Bei Eingriffen in die für Fledermäuse geeigneten Bereiche des Dachstuhls ist darauf zu achten, das vorhandene Quartierpotential zu erhalten. Ein und Ausflugmöglichkeiten, sowie die Nischenbeschaffenheit sollen erhalten bleiben. Ist dies beim Bauvorhaben nicht möglich, sind Ersatzmaßnahmen vor Beginn des Bauvorhabens umzusetzen, spätestens bis Anfang März des folgenden Frühjahrs. Als Ersatzmaßnahmen eignen sich Fledermauskästen, die als Spaltenquartiere dienen können (z.B. Flachkästen Strobel). Diese sollen am Gebäude angebracht werden.
- 6.2 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.
- 6.3 Um Konflikte mit möglichen Fledermausvorkommen zu vermeiden, sind die Baumaßnahmen in der Zeit vom 01.10. bis 28.02. durchzuführen.

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 Bei Einhaltung der oben genannten Maßnahmen wird aus gutachterlicher Sicht von keinem Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände im Zusammenhang mit Brutvogelvorkommen ausgegangen. Der untersuchte Dachstuhl ist 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 Geltungsbereiches (schwarz gestrichelt), bauliche Anlagen (rot), Einflugmöglichkeiten in den Dachstuhl; evtl. erforderliche Gehölzrodung (grün); maßstabslos, Quelle Luftbild: LfU

Bilddokumentation

Blick von Norden auf die Rückseite des Hotelgebäudes. Geplanter Anbaubereich an der Rückseite des Hotels.



Strauchstruktur vor der betroffenen Gebäudeseite mit potentiell entfallenden Gebüsch.



Detailansicht unter dem Dachvorsprung auf der Nordseite: Vergitterungen sind an möglichen Nistplätzen schon vorhanden.



Detailansicht der nördlichen Fassade mit Einflugmöglichkeiten unter der Dachrinne.



Detailansicht der Einflugmöglichkeit.



Innenansicht des Dachstuhls.



Detailansicht des Dachstuhls: Der hintere Lichtspalt bietet eine Einflugmöglichkeit. Innerhalb des Dachstuhls bieten sich hier potentielle Spaltenquartiere.



Außenansicht des potentiellen Spaltenquartiers innerhalb des Dachstuhls: Quartierpotential besteht durch geeignete Beschaffenheit des Dachstuhls (hier: sägeraue Holzbretter).

