

Stadt Ravensburg

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Ziegelstraße"

Büro Sieber, Lindau (B)

Datum: 18.01.2016

Artenschutzrechtlicher Kurzbericht

1. Allgemeines
 - 1.1 Die Stadt Ravensburg beabsichtigt für den Bereich "Ziegelstraße" Nr. 50, 52 und 52/1 einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen. Die Eigentümer planen auf den Flurstücken 1160, 1160/1, 1160/2 den Abriss von Gebäuden bzw. die Erweiterung des Bestandes und die Realisierung von Mehrfamilienwohnhäusern.
 - 1.2 Seitens der Stadt Ravensburg wurde darauf hingewiesen, dass im Vorfeld des Bauleitplanverfahrens im Rahmen einer Begehung des Untersuchungsgebietes zu untersuchen ist, ob das Plangebiet aus artenschutzrechtlicher Sicht bedeutsame Strukturen aufweist, so dass durch das Vorhaben artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG eintreten könnten.
 - 1.3 Hierzu wurde das Büro Sieber, Lindau (B) beauftragt.
2. Vorhabensgebiet, örtliche Gegebenheiten
 - 2.1 Das Plangebiet befindet sich in der südlichen Innenstadt von Ravensburg.
 - 2.2 Der Gebäudebestand auf den oben genannten Flurstücken besteht aus einem Wohn- und Geschäftsdoppelhaus an der Ziegelstraße Nr. 52 und 52/1 sowie einem kleinen Geschäftshaus nördlich davon und einem älteren leerstehenden Wohnhaus Nr. 50 westlich des kleinen Geschäftshauses. Ferner finden sich noch einige Garagen auf den Grundstücken.
 - 2.3 Im Bestand findet sich im Planbereich ein Garten mit verschiedenen z.T. größeren Ziergehölzen, Rasenflächen und einer kleinen Zierstützmauer. Im Westen ist die Fläche bedingt durch den Abriss von Garagen nicht intensiv gepflegt.
 - 2.4 Biotope und Schutzgebiete sind auf Grund der Innenstadtlage nicht betroffen.
3. Bestandsinformationen
 - 3.1 Eine Abfrage der online-Datenbank ornitho.de ergab zahlreiche Gebäudebrüter und siedlungstolerante Vogelarten im Umfeld. Weitergehende Informationen lagen nicht vor.

4. Untersuchungsumfang
 - 4.1 Am 16.12.2015 wurde das Plangebiet begangen, alle Bäume des Gartens wurden auf Höhlen, Stammrisse und Ausfaltungen geprüft. Das Wohngebäude auf Fl.-Nr. 1160 wurde in allen Räumen und hinter den Fensterläden auf Hinweise auf Fledermäuse und andere relevanten Arten (z.B. Gebäudebrüter) untersucht (z.B. Kot, Tagfallterreste etc.). Ebenso wurden der Keller und der Dachboden überprüft. Das Wohn- und Geschäftshaus Ziegelstraße Nr. 52 und 52/1 weist als Flachdachgebäude keinen Dachboden auf. Hier wurde die Untersuchung auf die Fassade und die Dachattika beschränkt. Das kleine Geschäftshaus wurde in den Räumen und Keller untersucht. Der kleine Dachraum war für eine Untersuchung nicht zugänglich. Ferner wurden die Garagen auf der Westseite des Plangebietes in die Untersuchung einbezogen.

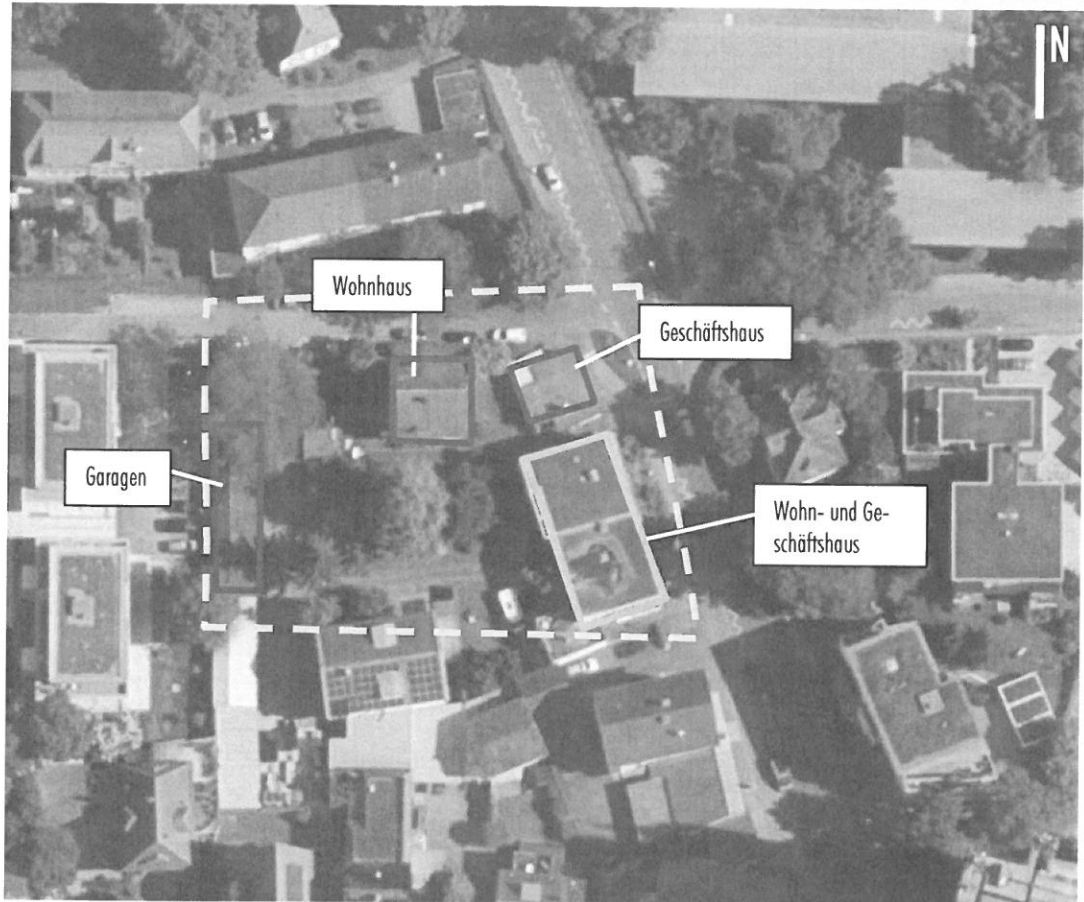
5. Ergebnisse der Untersuchung
 - 5.1 Die Bäume weisen keine relevanten Strukturen auf. Eine kleine südexponierte Mauer scheint prinzipiell für Eidechsen geeignet. Laut Anwohner konnten hier bereits Eidechsen beobachtet werden. Auf Grund der aktuell vorhandenen Verschattung durch Gehölze und Bestandsbebauung, der geringen Lebensraumgröße und der geringen Eignung der Fläche als Ganzes kann lediglich ein temporäres Vorkommen erwartet werden. Weitere relevante Strukturen fanden sich nicht. Im Garten konnte das Vorkommen des Haussperlings (ca. 12 Individuen) sowie der Rabenkrähe dokumentiert werden.
 - 5.2 Das Wohn- und Geschäftshaus Ziegelstraße Nr. 52 und 52/1 ließ keine Hinweise auf relevante Arten erkennen.
 - 5.3 Am kleinen Geschäftshaus konnten ebenfalls keine Hinweise auf Fledermäuse oder andere Arten erbracht werden. Der kleine Dachraum ist prinzipiell für Gebäudebrüter zugänglich. Hinweise auf eine tatsächliche Nutzung konnten jedoch nicht erbracht werden.
 - 5.4 Im leerstehenden Wohnhaus Ziegelstraße Nr. 50 konnten ebenfalls keine relevanten Arten nachgewiesen werden. Unklar bleibt wo die festgestellten Haussperlinge ihren Brutplatz haben.

6. Maßnahmen
 - 6.1 Um den Verbotstatbestand der Tötung von Individuen zu vermeiden, ist eine Gehölzfällung und der Gebäudeabriss außerhalb der Schutzzeiten von Vögeln, im Zeitraum zwischen Oktober bis Ende Februar durchzuführen.
 - 6.2 Um eine vorhabenbedingte Beeinträchtigung des Haussperlings auszuschließen, sind Nisthilfen im räumlichen Zusammenhang an Bestandsgebäuden anzubringen (4 Sperlingskoloniehäuser, z.B. Schwegler Sperlingskolonie 1 SP).
 - 6.3 Ferner wird empfohlen für Höhlenbrüter 3-4 Nisthilfen vorzusehen (z.B. Schwegler Nisthöhle 1B, Starenhöhle Typ 3S) (Ersatz für potenzielle Brutplätze im Geschäftshaus).
 - 6.4 Gegebenenfalls kann auch über die Realisierung eines kleinen besonnten Steingartens als Lebensraum für Eidechsen nachgedacht werden.

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 Ravensburg) vorbehalten.
- 7.2 Das potenzielle Vorkommen von Eidechsen könnte auch eine Betroffenheit der Zauneidechse bedeuten. Auf Grund der oben angegebenen Gründe wird jedoch von keiner artenschutzrechtlichen Relevanz ausgegangen.
- 7.3 Die oben vorgeschlagenen Maßnahmen sind jedoch umzusetzen, um das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände zu vermeiden.
- 7.4 Eine weitergehende artenschutzrechtliche Relevanz kann nach derzeitigem Sachstand jedoch nicht erkannt werden.

i.A. Rudolf Zahner (Diplom-Biologe)

Luftbild



Übersichtsluftbild des Untersuchungsbereiches (gelb), entfallende bauliche Anlagen (rot), zu erweiternder Gebäudebestand (orange), maßstabslos, Quelle Luftbild: LUBW

Bilddokumentation

Blick von Osten auf das
Doppelhaus Ziegelstraße
Nr. 52 und 52/1.



Blick auf das nördlich an-
grenzende kleine Ge-
schäftshaus.



Blick von Nordosten auf
das leerstehende Wohn-
haus Ziegelstraße Nr. 50.



Blick von Südwesten in
den Garten zwischen den
Bestandsgebäuden.



Blick in den Dachboden
des Wohnhauses Ziegel-
straße Nr. 50.



Blick von Südosten in den
bestehenden Garten mit
kleinen Steinmauern.

