

Stadt Burgau

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "An der Kapuzinerhalle"

Büro Sieber, Lindau (B)

Datum: 13.02.2017

Artenschutzrechtlicher Kurzbericht

1. Allgemeines

- 1.1 Die Stadt Burgau beabsichtigt für den Bereich östlich des Rathauses, dem sogenannten "Zimmermann-Areal", einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen. Vorhabenträger ist die "Robert Manhardt Grundbesitz GmbH" mit Sitz in Burgau. Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes dient der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung zweier Gebäude, in die ein großflächiger Einzelhandelsbetrieb (Verkaufsfläche ca. 2.480 m²), ein Hotel und ein gastronomischer Betrieb sowie eine Mischnutzung aus Wohnen und Praxen untergebracht werden sollen. Unter beiden Gebäuden ist jeweils eine Tiefgarage vorgesehen, auf den Freiflächen sind weitere Stellplätze geplant.
- 1.2 Im Rahmen der frühzeitigen Behördenunterrichtung am 16.11.2016 wurde von der Unteren Naturschutzbehörde, Landratsamt Günzburg eine artenschutzrechtliche Relevanzbegehung gefordert, um potenzielle artenschutzrechtliche Konfliktpunkte hinsichtlich der im Plangebiet befindlichen Bäume und des abzureißenden Gebäudeteiles zu prüfen.
- 1.3 Hierzu wurde das Büro Sieber, Lindau (B) beauftragt.

2. Vorhabensgebiet, örtliche Gegebenheiten

- 2.1 Das etwa 0,67 ha große Plangebiet umfasst die Grundstücke mit den Fl.-Nrn. 51, 57, 58 (Teilfläche), 58/1 und 59 und befindet sich im zentralen Stadtgebiet Burgaus.
- 2.2 Südlich und östlich des Plangebietes verläuft die Kapuzinerstraße. Unmittelbar nördlich des Geltungsbereiches besteht die Kapuzinerhalle, dahinterliegend der städtische Kindergarten. Westlich des Plangebietes befindet sich die Stadtverwaltung Burgaus.
- 2.3 Das Plangebiet weist im Ostteil ein denkmalgeschütztes Gebäude (Kapuzinerstraße 7), welches im Westteil abgerissen werden soll, auf. Südlich dieses Gebäudes sowie südwestlich befindet sich ein gekiester Parkplatz auf drei Ebenen, welche durch grasbewachsene Böschungen voneinander getrennt sind. Weiter nach Westen schließt eine Grünfläche an, auf welcher zwei einzelne Bäume stehen. Entlang des Südrandes des Geltungsbereiches verläuft ein Spazierweg, an welchem sich auch zwei weitere Bäume befinden.
- 2.4 Biotope und Schutzgebiete sind im Umfeld nicht vorhanden.

3. Bestandsinformationen
 - 3.1 Gemäß Informationen der Kreisgruppe Günzburg des Landesbundes für Vogelschutz in Bayern e.V. sowie der Koordinationsstelle für Fledermausschutz Südbayern liegen für das Plangebiet keine Daten über das Vorkommen relevanter Arten vor. Auch eine Abfrage der online-Datenbank Ornitho blieb ergebnislos.
4. Untersuchungsumfang
 - 4.1 Am 08.02.2017 wurde das Plangebiet begangen. Alle Bäume wurden auf Höhlen, Stammrisse und Ausfaltungen geprüft. Soweit vorhanden wurde die Tiefe der Höhlungen untersucht. Das Gebäude Kapuzinerstraße 7 wurde in allen Räumen (vor allem Dachboden und Keller), hinter den Fensterläden und an der Fassade auf Hinweise auf Fledermäuse, Gebäudebrüter oder andere geschützte Arten untersucht (z.B. Nester, Urinspuren, Kot, Tagfalterreste etc.).
5. Ergebnisse der Untersuchung
 - 5.1 Die Bäume weisen nur einzelne kleine, wenige Zentimeter tiefe, beginnende Asthöhlungen auf. Keine ist jedoch so tief, dass eine Nutzung durch geschützte Tierarten in Frage käme. Spechthöhlen konnten nicht festgestellt werden. Es fanden sich auch keine Nester von zweigbrütenden Vogelarten in den Bäumen.
 - 5.2 Die Böschungen zwischen den Parkplatzetagen sind relativ dicht bewachsen und in Richtung Osten exponiert. Ein Vorkommen von Zauneidechsen ist daher eher nicht zu erwarten.
 - 5.3 Innerhalb des Gebäudes wurden keine Hinweise, welche auf eine Nutzung durch Fledermäuse deuten, gefunden. Im Dachbodenbereich des abzureißenden Gebäudeteils besteht auf der Nordseite eine kleine, rundliche Öffnung, welche prinzipiell zum Ein- und Ausflug für Fledermäuse oder Vögel geeignet wäre.
 - 5.4 Im Erdgeschoss des nicht abzureißenden Gebäudeteiles ist ein Fenster auf der Nordseite gekippt, im Innenraum besteht das Nest eines Hausrotschwanzes, welches wohl durch dieses Fenster angefliegen wird.
 - 5.5 Im Untergeschoss des Gebäudes fanden sich weder Spuren von Fledermäusen noch von Vögeln.
 - 5.6 Innerhalb des Plangebietes hielt sich während der Kartierung ein Erlenzeisig auf. Um die südlich befindliche Stadtpfarrkirche, welche ferner auch einen bekannten Brutstandort des Weißstorchs aufweist, kreisten etwa 40 Dohlen sowie Rabenkrähen. Weitere Arten konnten nicht festgestellt werden. Allgemein ist zu erwarten, dass das Plangebiet auf Grund der Strukturarmut keinen größeren Bestand an Vogelarten aufweisen kann. Zweigbrüter sind in den Bäumen jedoch prinzipiell nicht auszuschließen, auch wenn sich zum Zeitpunkt der Untersuchung keine Nester dort befanden.

6. Maßnahmen

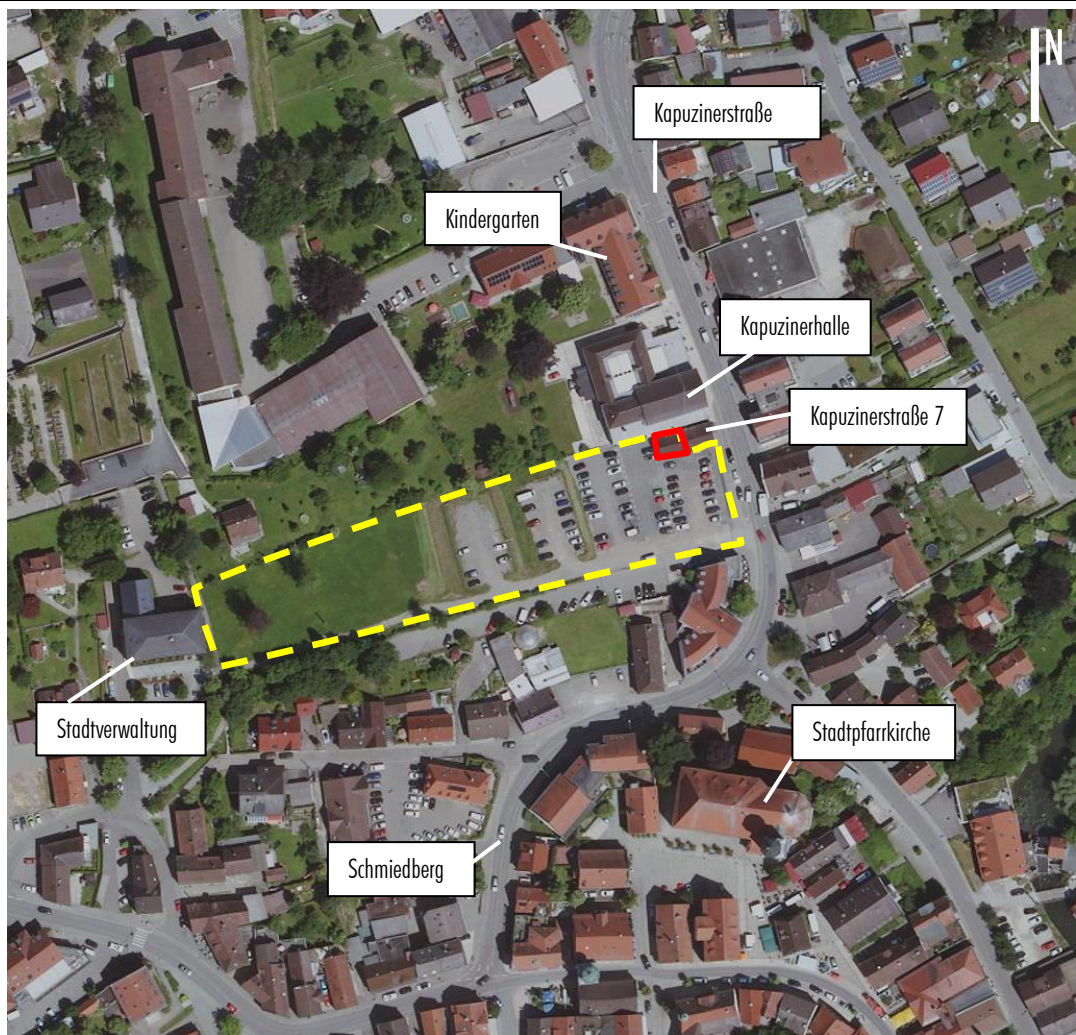
- 6.1 Die Fällung der Gehölze ist außerhalb der Vogelschutzzeit zwischen Oktober und Februar durchzuführen. Auch der Teilabriss des Gebäudes (Kapuzinerstraße 7) ist innerhalb dieses Zeitraumes umzusetzen. Falls beim Abbruch wider Erwarten eine Fledermaus festgestellt werden sollte, ist der örtliche Fledermausschutzbeauftragte zu informieren (zu erfragen bei der Unteren Naturschutzbehörde, Landratsamt Günzburg), das Tier ggf. fachgerecht zu bergen und ggf. der Pflege zuführen zu lassen.
- 6.2 Da der Brutstandort des Hausrotschwanzes im nicht abzureißenden Gebäudeteil besteht, ist zwar anzunehmen, dass dieser auch in Zukunft genutzt werden kann, sofern die Einflugöffnung bestehen bleibt. Es wird dennoch als erforderlich erachtet für den Hausrotschwanz drei Halbhöhen-Nistkästen am Bestandsgebäude bzw. an Neubauten anzubringen (z.B. Fa. Schwegler: Halbhöhle 2MR).
- 6.3 Auf Grund des mit dem Gebäude-Teilabriss einhergehenden Verlustes potenziell geeigneter Quartiere wird ferner empfohlen, weitere Nistkästen für Nischenbrüter (Halbhöhlen, z.B. Fa. Schwegler: Halbhöhle 2MR) und Mauersegler (z.B. von der Firma Schwegler) sowie für Fledermäuse künstliche Quartiere (Flachkästen, z.B. Fa. Schwegler: Fledermausflachkasten 1FF) im räumlichen Umfeld anzubringen.
- 6.4 Sollten die einzelnen Bäume am Südrand des Plangebietes gerodet werden, so ist der dort befindliche Meisenkasten zwischen Oktober und Februar abzuhängen, zu reinigen und an einer anderen geeigneten Stelle wieder anzubringen.

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 Günzburg) vorbehalten.
- 7.2 Innerhalb des Plangebietes konnten keine Hinweise gefunden werden, welche auf das Vorkommen geschützter Arten deuten.
- 7.3 Um das Eintreten von Verbotstatbeständen des Artenschutzrechtes zu vermeiden, sind die aufgeführten Maßnahmen umzusetzen.

i.A. Stefan Böhm (Diplom-Biologe)

Luftbild



Übersichtsluftbild des Geltungsbereiches (gelb), abzureißender Gebäudeteil (rot), maßstabslos, Quelle Luftbild: Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz (LfU).

Bilddokumentation

Blick von Süden in Richtung Nordosten auf den Ostteil des Plangebietes. Links im Hintergrund ist die Kapuzinerhalle mit dem (rechts) vorgelagerten Abrissgebäude zu sehen.



Blick auf das Gebäude Kapuzinerstraße 7. Der abzureißende Gebäudeteil ist links der Fensterläden.



Blick von Süden in Richtung Nordwesten auf die beiden auf der Grünfläche befindlichen Bäume. Links im Hintergrund ist die Stadtverwaltung zu sehen.



Blick in den Dachstuhl
des abzureißenden Ge-
bäudeteils.



Nest des Hausrotschwanzes im nicht abzureißenden
Gebäudeteil.



Blick auf die Parkplatz-
etagen mit den nach Os-
ten exponierten Böschun-
gen.

