

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan "Hotel Villa Sonnenhof " Sonnenstraße 11 / Langenfeldstraße 3 hinsichtlich Vorkommen und Eignung als Fledermausquartier bzw. gebäudenutzender Brutvögel

19.09.2023

Auftraggeber:

Fam. Fuchs
Villa Sonnenhof Boutique-Hotel
Sonnenstr. 11
83457 Bayerisch Gmain

Auftragnehmer:

Dr. Christof Manhart
Umweltplanung und zoologische Gutachten
Birkenweg 5
83410 Laufen
Tel.: 08682 - 955532
Mail: christof.manhart@t-online.de

Inhalt

1	Einleitung	3
2	Methode	3
3	Ergebnis	4
3.1	Gebäudekontrolle	4
3.1.1	Außenbereich „Villa Sonnenhof“ Sonnenstraße 11	4
3.1.2	Dachboden „Villa Sonnenhof“ Sonnenstraße 11	5
3.1.3	Außenbereich Gebäude Langenfeldstraße 3	5
3.1.4	Dachboden Gebäude Langenfeldstraße 3	6
4	Fazit	7
5	Literatur	7

1 Einleitung

Auf den Grundstücken F1StNr: 141/5 und 142/7 der Gemarkung Bayerisch Gmain ist im Zuge der Erweiterung des Hotelbetriebs „Villa Sonnenhof“ mit zukünftig ca. 72 Betten und ca. 36 Zimmern mit Tiefgarage der Abriss eines Bestandsgebäude vorgesehen. Nach §44 Abs.1 Nrn. 1 bis 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG (Bundesnaturschutzgesetz) ist durch den Ausbau des Bestandsgebäudes sowie die Entfernung des Gebäudes an der Langenfeldstraße ein Schädigungsverbot von Lebensstätten, Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten oder Tötung von Individuen, insbesondere Fledermäuse und gebäudebrütende Vogelarten möglich. Hierzu fand am 27.06.2023 eine Gebäudekontrolle statt. Die Ergebnisse sind im vorliegenden Bericht dargestellt.

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

(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,

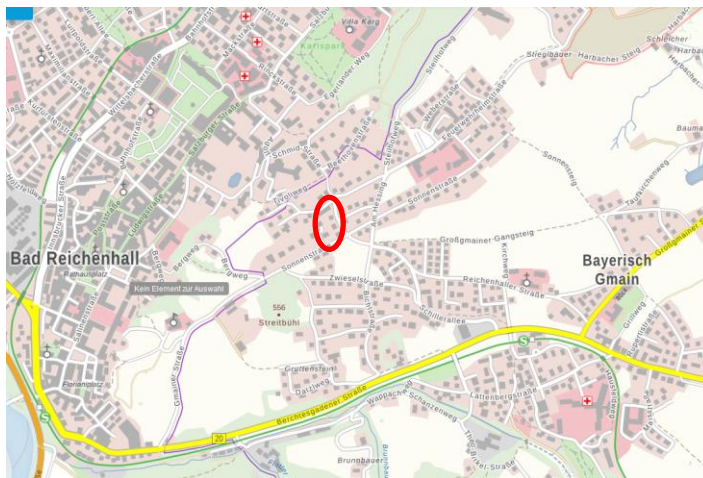


Abb. 1: Lage der Gebäude Sonnenstraße 11 und Langenfeldstraße 3 in Bayerisch Gmain.

2 Methode

Kriterien für eine Nutzung des Gebäudes als Fledermausquartier sind beispielsweise Spaltenquartiere hinter Windbrettern, Verschalungen, Doppelwände (z.B. Bilderrahmen, oder aufgeklebter Karton), Fledermauskot, Kratz- und Fettspuren an Balken unter dem Dachgeschoss oder Spalten zwischen den Dachplatten im Bereich des Dachgiebels. Neben Fledermäusen als direkter Nachweis sind Kotpellets von Fledermäusen im Bereich der Hangplätze ein indirekter Nachweis für ein Vorkommen von Fledermäusen. In Bezug auf Gebäudebrütende Vogelarten sind vorhandene Vogelnester bzw. starke Kotpuren ein deutlicher Hinweis auf die Nutzung als Brutplatz. Hierfür wurde das gesamte Gebäude auf vorhandene Fledermäuse bzw. Spuren von Fledermäusen und Hinweise auf Brutplätze abgesucht.

3 Ergebnis

Zusammenfassung

- Individuen von Fledermäusen wurden nicht festgestellt.
- Hinweise auf eine Nutzung durch Fledermäuse anhand Fledermauskot wurde nicht festgestellt.
- Spalten hinter den Ortgangbrettern bzw. Wandverkleidungen sind als Sommerquartier geeignet, aktuell wurde keine Besiedelung festgestellt.
- Als Winterquartier sind die Gebäude ungeeignet
- An den Gebäuden befinden sich keine Nester gebäudebrütender Vogelarten

3.1 Gebäudekontrolle

3.1.1 Außenbereich „Villa Sonnenhof“ Sonnenstraße 11

In den Abbildungen 2, 3 und 4 sind verschiedene Ansichten des Gebäudes dargestellt. Im Außenbereich befinden sich keine Fenster- oder Türläden, die als potenzielles Fledermausquartier geeignet wären. Als ortstypische Dachkonstruktion sind Richtung Süden bzw. Norden Ortgangbretter vorhanden, die geschlossen sind und keine für Fledermäuse nutzbaren Spalten aufweisen (Abb. 5). Holzverkleidungen und Dachlatten sind geschlossen und als potenzielles Fledermausquartier ungeeignet (Abb. 6). Die Übergänge der Dachkonstruktion zur Außenmauer weisen keine für Fledermäuse nutzbaren Spalten auf (Abb. 7).

Nester oder Hinweise auf gebäudebrütende Vogelarten wurden nicht festgestellt.



Abb. 2: Südansicht des Gebäudes.



Abb. 3: Ostansicht des Gebäudes.



Abb. 4: Nordansicht des Gebäudes.



Abb. 5: Die Ortgangbretter weisen keine, für Fledermäuse nutzbaren Spalten auf.

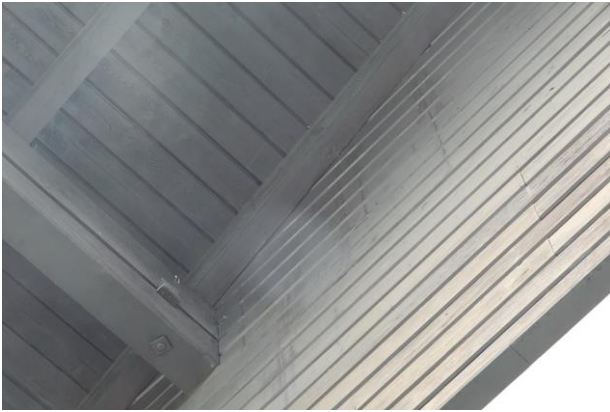


Abb. 6: Holzverkleidungen an den Außenmauer sowie die hölzerne Dachkonstruktion sind geschlossen und weisen keine nutzbaren Quartiere auf.



Abb. 7: Die Übergänge Außenmauer und Dachkonstruktion sind geschlossen und verfügen über kein Quartierpotenzial.

3.1.2 Dachboden „Villa Sonnenhof“ Sonnenstraße 11

Die Abbildungen 8 und 9 zeigen den Dachboden des Gebäudes. Der Dachboden verfügt über keine Einflugmöglichkeiten ins Innere des Dachbodens. Der Ein Vorkommen von Fledermäusen kann daher mit Sicherheit ausgeschlossen werden.



Abb. 8: Ausschnitt des Dachbodens.



Abb. 9: Ausschnitt des Dachbodens.

3.1.3 Außenbereich Gebäude Langenfeldstraße 3

In den Abbildungen 10 bis 13 sind verschiedene Ansichten des Gebäudes an der Langenfeldstraße 3 dargestellt. Im Außenbereich befinden sich keine Fenster- oder Türläden, die als potenzielles Fledermausquartier geeignet wären. Die Übergänge der Dachkonstruktion zur Außenmauer weisen keine für Fledermäuse nutzbaren Spalten auf (Abb. 12). Als ortstypische Dachkonstruktion sind Richtung Westen bzw. Osten Ortgangbretter vorhanden, die als Tagesquartier für Fledermäuse nutzbare Spalten aufweisen (Abb. 13).

Nester oder Hinweise auf gebäudebrütende Vogelarten wurden nicht festgestellt.



Abb. 10: Nordansicht des Gebäudes Langenfeldstr. 3.



Abb. 11: Westansicht des Gebäudes.



Abb. 12: Die Übergänge Außenmauer und Dachkonstruktion sind geschlossen und verfügen über kein Quartierpotenzial.



Abb. 13: Potenzielles Quartier hinter den Ortgangbrettern. Zum Zeitpunkt der Untersuchung nicht besiedelt.

3.1.4 Dachboden Gebäude Langenfeldstraße 3

Die Abbildungen 14 und 15 zeigen Ausschnitte des Dachbodens. Der Dachboden verfügt über keine Einflugmöglichkeiten ins Innere. Alle Übergänge zu den Außenmauern sind geschlossen und weisen keine Spalten oder anderweitige Lücken auf, durch die der Dachboden erreicht werden könnte. Kotpellets von Fledermäusen, auffällige Sekretspuren an den Dachbalken wurden nicht festgestellt. Ein Vorkommen von Fledermäusen kann daher mit Sicherheit ausgeschlossen werden.



Abb. 14: Übersicht Dachboden des Gebäudes Langenfeldstr. 3.



Abb. 15: Übersicht Dachboden des Gebäudes Langenfeldstr. 3.

4 Fazit

Zur Beurteilung der Gebäude Sonnenstraße 11 und Langenfeldstraße 3 hinsichtlich Vorkommen von Fledermäusen bzw. einer möglichen Nutzung als potenzielle Fortpflanzungs- und Ruhestätte für Fledermäuse sowie Hinweise auf gebäudebrütende Vogelarten, erfolgte am 27.06.2023 eine Besichtigung beider Gebäude.

Im Außenbereich der Gebäude befinden sich lediglich an dem Gebäude an der Langenfeldstraße potenzielle Quartiere hinter den Ortgangbrettern. Hinweise auf eine Besiedelung anhand vorhandener Individuen bzw. Kotpelles am Boden unterhalb der Ortgangbretter lagen nicht vor. Der geplante Neubau wird in gleichem Stil errichtet und führt nicht zum dauerhaften Verlust potenzieller Fledermausquartiere. Weitere potenzielle Quartiere wurden im Außenbereich nicht festgestellt. Die Innenräume unterliegen einer ständigen Nutzung und können als Quartier für Fledermäuse ausgeschlossen werden. Es gibt keine Einflugmöglichkeiten für Fledermäuse in die Dachböden. Hinweise auf eine Nutzung der Dachböden durch Fledermäuse lagen demnach nicht vor.

Hinweise auf gebäudebrütende Vogelarten lagen nicht vor.

Der Bestand des Geltungsbereichs weist keine maßgebliche Habitataignung für weitere europarechtlich geschützte Tierarten auf. Es bestehen daher keine Erfordernisse für weitere Untersuchungen im Sinne artenschutzrechtlicher Belange.

Konfliktvermeidende Maßnahmen im Sinne des §44 Abs. 1 Nr. 1 -3 müssen nicht durchgeführt werden.

Laufen, 19.09.2023



Dr. Christof Manhart

5 Literatur

BAYERISCHES LANDESAMTFÜR UMWELT (2013): Regionalabkommen zur Erhaltung der Fledermäuse in Europa (Eurobats), Bericht für das Bundesland Bayern.

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (2004): Fledermäuse in Bayern. Ulmer Verlag

DIETZ, Ch.; KIEFER, A. (2014): Die Fledermäuse Europas. Kosmos Naturführer