

Markt Heimenkirch

16. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich "Meckatzer Löwenbräu"

Büro Sieber, Lindau (B)

Datum: 09.04.2020

Artenschutzrechtlicher Kurzbericht

1. Allgemeines

- 1.1 Der Markt Heimenkirch plant für den Bereich des Unternehmens "Meckatzer" die 16. Änderung des Flächennutzungsplanes. Der Geltungsbereich umfasst das Betriebsgelände der Brauerei "Meckatzer". Dieses ist im Flächennutzungsplan derzeit im Zentrum des Geltungsbereiches bereits als "Gewerbegebiet" (GE) dargestellt. Im südlichen Bereich befindet sich ein Streifen, der als "Mischgebiet" (MI) dargestellt ist. Im Nordwesten befinden sich eine Darstellung als "Landwirtschaftliche Nutzfläche". Alle diese Flächen werden bereits von der Fa. Meckatzer als Betriebsgelände genutzt, inklusive der "Landwirtschaftlichen Nutzfläche". Bauplanungsrechtlich ist dieser Teil dem Außenbereich gemäß § 35 BauGB zuzuordnen. Die Gemeinde möchte die Voraussetzungen für eine Genehmigung nach § 35 BauGB Abs. 2 ermöglichen. Gemäß § 35 Abs. 3 Nr. 1 BauGB darf das Vorhaben den Darstellungen des Flächennutzungsplanes nicht widersprechen. Daher ist die Änderung des Flächennutzungsplanes notwendig. Für den bereits als "Gewerbegebiet (GE)" dargestellten Bereich ist eine Änderung hin zu "gewerblichen Bauflächen (G)" geplant, um für die Zukunft Planungssicherheit zu schaffen, sollten einmal Anlagen geplant sein, die in einem "Gewerbegebiet (GE)" nicht zulässig sind. Der Bereich der "Landwirtschaftlichen Fläche" soll ebenfalls in "gewerbliche Bauflächen" geändert werden. Im Nordosten des Geltungsbereiches soll ein Regenrückhaltebeckens entstehen, hier soll lediglich "landwirtschaftliche Fläche" dargestellt werden.
- 1.2 Von Seiten der Fa. Meckatzer liegen Erweiterungspläne vor, die teils im Bereich dieser "Landwirtschaftlichen Nutzfläche" liegen. Konkret bestehen aktuell Planungen für den Bau einer Lagerhalle im Bereich der nördlichen Lagerfläche sowie eines weiteren Gebäudeanbaus (siehe Lageplan). Im Zuge dieser Tätigkeiten könnten artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG eintreten.
- 1.3 Um potenzielle artenschutzrechtliche Konflikte bereits frühzeitig zu erkennen, wurde das Büro Sieber (B) daher zu einer artenschutzrechtlichen Vorprüfung des Plangebietes beauftragt.

2. Vorhabengebiet, örtliche Gegebenheiten
 - 2.1 Das Vorhabengebiet befindet sich in zentralen Bereiche des Ortsteils "Meckatz" des Marktes Heimenkirch, nördlich der Bundesstraße 21 (Lindauer Straße) und umfasst das gesamte Betriebsgelände der Fa. Meckatzer. Nördlich wird das Plangebiet von der Laiblach begrenzt, welche in dem gesamten Bereich als gem. § 30 BNatSchG kartiertes Biotop "Schlucht der Laiblach nördlich Meckatz" (Nr. 8325-0083) ausgewiesen ist. Südlich und östlich grenzt Wohnbebauung an. Westlich schließt ein Streuobstbestand sowie Grünland an. Südlich der Bundesstraße 21 verläuft die Bahnlinie "Buchloe - Lindau (B)".
 - 2.2 Das Plangebiet ist durch bestehende Betriebsgebäude, Produktionshallen und Parkplätze bereits stark vorgeprägt. Im Süden und Osten bestehen Wohngebäude mit Gärten sowie eine parkähnliche Anlage. Den Norden dominieren eine große geschotterte Lagerfläche sowie ein natürlich gestaltetes Retentionsbecken welches nun als geschütztes Biotop ausgewiesen wurde.
3. Bestandsinformationen
 - 3.1 Eine Abfrage der online-Datenbank ornitho.de ergab Nachweise von elf verschiedenen Vogelarten für den betreffenden Quadranten des Plangebietes. Diese umfassen den Nachweis eines nestbauenden Paares der Türkentaube im Bereich einer Lagerhalle der Fa. Meckatzer (Beobachtung vom 19.02.2019). Weiterhin gibt es im Bereich des Betriebsgeländes einen Nachweis des Hausrotschwanzes (Beobachtung vom 06.09.2016). Die ornitho.de-Daten umfassen weiterhin Nachweise von den Gebäudebrütern Haussperling und Rauchschnalbe, ohne punktgenaue Verortung.
 - 3.2 Gemäß der Artenschutzkartierung Bayern (Stand 07.01.2020) liegen für den Bereich des Plangebietes keine relevanten Artnachweise vor.
4. Untersuchungsumfang
 - 4.1 Am 07.04.2020 wurde das Plangebiet begangen. Dabei wurden insbesondere diejenigen Bereiche hinsichtlich eines möglichen Vorkommens streng geschützter Arten geprüft, in denen Erweiterungen vorgesehen sind. Ein besonderes Augenmerk wurde dabei auf die Gebäudfassaden im Umfeld der geplanten Erweiterungen (v.a. Nistmaterial von Vögeln sowie Spuren von Fledermäusen in Form von Kot) gelegt. Darüber hinaus wurden die voraussichtlichen Baufelder sowie deren Umfeld hinsichtlich einer Habitateignung für die Zauneidechse begutachtet.
 - 4.2 Da im Rahmen des Vorhabens keine Rodungen von Gehölzen vorgesehen sind, wurde auf eine detaillierte Untersuchung von Bäumen verzichtet.

5. Ergebnisse der Untersuchung

- 5.1 In einem hohlen Stahlträger direkt angrenzend an den Bereich des geplanten Gebäudeanbaus im nordöstlichen Bereich des Plangebietes wurde Nistmaterial gefunden. Auch am Boden darunter wurde Nistmaterial gefunden, was auf eine aktuelle Nutzung schließen lässt. Mögliche Brutvögel in diesem Bereich sind Hausrotschwanz und Feldsperling. Der betreffende Nistplatz bleibt auch nach Umsetzung des Vorhabens erhalten. Sollten die Bauarbeiten in die Brutzeit fallen, ist eine Aufgabe des Nistplatzes durch Störungen auf Grund der geringen Entfernung (< 5 m zu den Bauarbeiten) nicht auszuschließen. Im näheren Umfeld zeigte weiterhin ein Paar Türkentauben revieranzeigendes Verhalten. Innerhalb des Wirkungsbereiches des geplanten Anbaus wurde jedoch kein Nistplatz gefunden.

Das Baufeld der geplanten Lagerhalle wird aktuell als geschotterter Lagerplatz genutzt. Bruten von Vögeln können dort daher ausgeschlossen werden. Auch an der Fassade des südlich angrenzenden Gebäudes gelangen keine Hinweise auf Vorkommen von Gebäudebrütern. Gemäß der Auskunft eines Mitarbeiters der Fa. Meckatzer bleibt die betreffende Fassade nach Umsetzung des Vorhabens unverändert erhalten.

In den Gehölzen der Ufergehölze der Laiblach sowie im Umfeld des Retentionsbeckens wurden Blau- und Kohlmeise, Stieglitz und Buchfink festgestellt. Auch weitere Arten (z.B. Grauschnäpper) sind dort als Brutvögel zu erwarten. Da die Gehölze auch nach Umsetzung des Vorhabens erhalten bleiben, ist eine vorhabenbedingte Beeinträchtigung nicht zu erwarten. Weiterhin wurden bei der Begehung Erlenzeisig, Rot- und Schwarzmilan nachgewiesen. Brutvorkommen in der Umgebung sind anzunehmen.

- 5.2 Im Bereich des geplanten Anbaus wird das Flachdach durch eine Attika abgeschlossen. An der glatten Oberfläche der pulverbeschichteten Trapezbleche der betreffenden Fassade ist ein Anlanden für Fledermäuse kaum möglich. Eine Quartiernutzung des Spaltes zwischen Attika und Trapezblechen durch Fledermäuse ist daher auszuschließen.

Die Fassade gegenüber der geplanten Lagerhalle bleibt erhalten. Hinweise auf eine Nutzung oder besondere Eignung für Fledermäuse liegen hier ebenfalls nicht vor.

- 5.3 Die Saumbereiche der aktuell geschotterten Lagerfläche weisen Habitatpotenzial für die Zauneidechse auf. Geeignet ist hier v.a. der nach Osten abfallende, teils schütter bewachsene Hangbereich. Eingriffe in den betreffenden Bereich sind nicht vorgesehen. Im Falle einer Nutzung dieser Fläche durch die Zauneidechse ist jedoch nicht auszuschließen, dass eine Beschattung durch die geplante Lagerhalle eine Entwertung des Habitates mit sich führt.

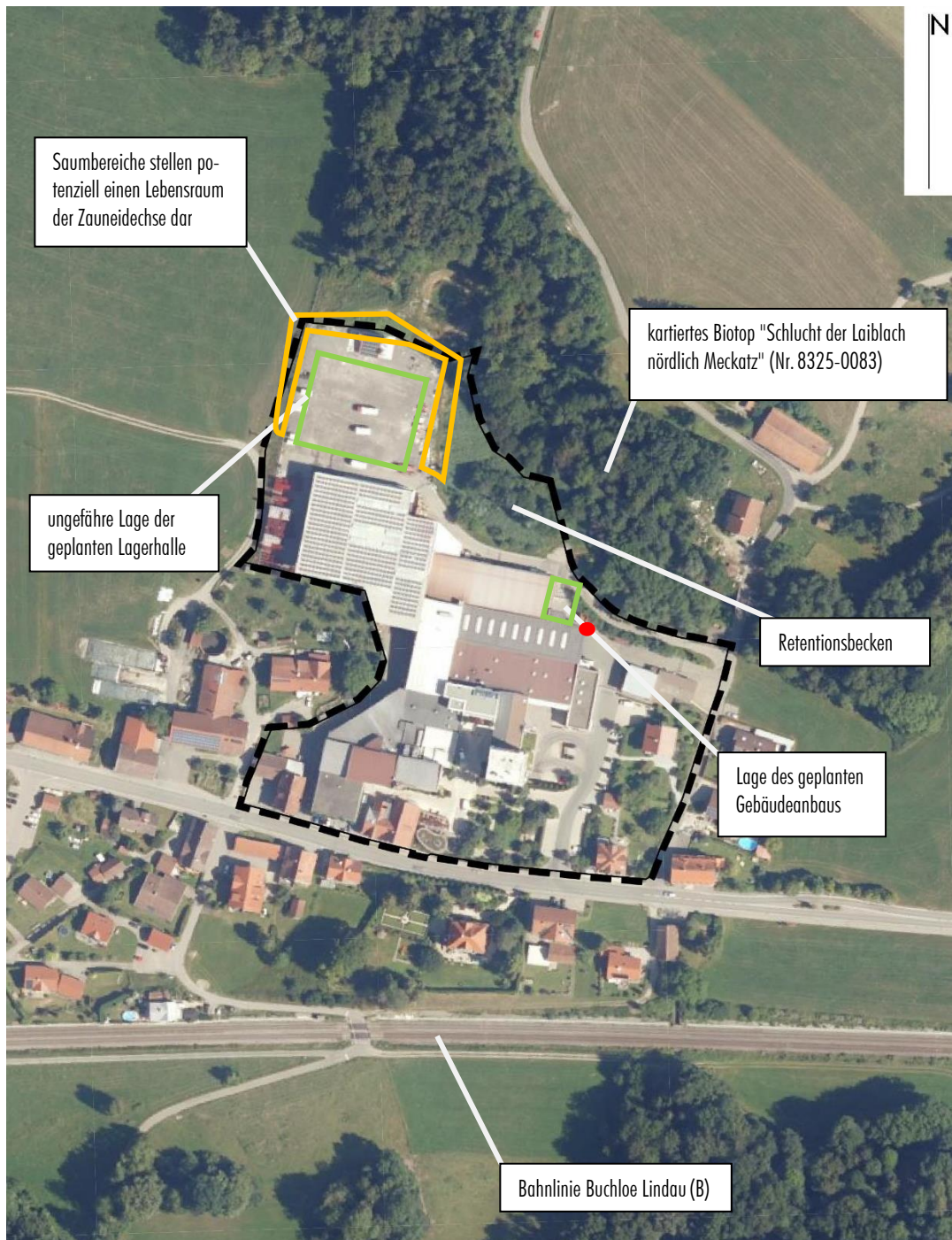
6. Maßnahmen

- 6.1 Die Uferbegleitgehölze der Laiblach sowie im Umfeld des Retentionsbeckens sind möglichst zu erhalten und müssen während der Bauzeit durch entsprechende Baumschutzmaßnahmen gesichert werden. Um den Kronen- und Wurzelbereich der zu erhaltenden Bäume nicht zu beschädigen und den Gehölzbestand bestmöglich zu schützen, sollten alle baulichen Maßnahmen gemäß DIN 18920 "Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" sowie RAS-LP4 "Richtlinie für die Anlage von Straßen, Teil Landschaftspflege, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen" durchgeführt werden.
- 6.2 Unvermeidbare Gehölzfällungen müssen außerhalb der gesetzlich vorgeschriebenen Schutzzeiten im Zeitraum vom 01.10. bis 28.02. durchgeführt werden.
- 6.3 Da während der Bauzeiten eine Beeinträchtigung von Gebäudebrütern im direkten Umfeld des Anbaus nicht ausgeschlossen werden kann, ist der nachgewiesene Nistplatz außerhalb der Vogelbrutzeit im Zeitraum vom 01.10. bis 28.02. zu versiegeln. Als Ersatz für das Wegfallen des Nistplatzes sind im Vorfeld der geplanten Baumaßnahmen jeweils ein Halbhöhlennistkästen (z.B. Schwegler, Halbhöhle Typ 2H/2HW) sowie eine Nisthöhle für den Feldsperling (z.B. Schwegler Nisthöhle 1B, 26 mm Lochdurchmesser) an Gebäuden im Umfeld zu installieren.
- 6.4 Ob die Zauneidechse im Wirkungsbereich des Vorhabens tatsächlich vorkommt, wird derzeit durch zusätzliche Erfassungstermine untersucht. Im Falle eines Nachweises sind in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Lindau ggf. geeignete Ersatzhabitate für die Art herzurichten.

7. Fazit
- 7.1 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 Lindau) vorbehalten.
- 7.2 Ein Vorkommen der streng geschützten Zauneidechse kann zum jetzigen Zeitpunkt nicht ausgeschlossen werden. Eine entsprechende Untersuchung wird aktuell durchgeführt. Im Rahmen der Baugenehmigung ist ein potenzielles Vorkommen der Zauneidechse dann schlussendlich zu bewerten. Spätestens dann sind bei einem positiven Nachweis der Art entsprechende Maßnahmen vorzusehen. Auf Ebene der Flächennutzungsplanänderung ist dies noch nicht zwingend erforderlich.
- 7.3 Unter Vorbehalt der Ergebnisse der Untersuchung eines möglichen Vorkommens der Zauneidechse ist bei Einhaltung der oben genannten Maßnahmen aus gutachterlicher Sicht das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände bei den geplanten Betriebserweiterungen nicht zu erwarten.

i.A. Felix Steinmeyer (M. Sc. Biodiversität, Ökologie & Evolution)

Luftbild



Übersichtsluftbild des Plangebietes (schwarz), Standort des Nistplatzes (roter Punkt); Quelle Luftbild: Bayernatlas

Bilddokumentation

Blick von Norden auf den Bereich der geplanten Lagerhalle.



Blick von Süden auf den vorgesehenen Standort der Lagerhalle.



Blick auf den nordöstlichen Rand des Plangebietes. Im Vordergrund das naturnahe Retentionsbecken.



Blick auf die Saumbereiche östlich der geplanten Lagerhalle. Schütter bewachsene Bereiche stellen einen potenziellen Lebensraum der Zauneidechse dar.



Blick auf den Bereich des vorgesehenen Anbaus.



Nistplatz einer nicht näher bestimmten Vogelart in einem hohlen Stahlträger.



Nistmaterial unter dem Brutplatz deuten auf aktuelle Nestbau-Aktivitäten.



Attika im Bereich des Anbaus ohne Quartiereinrichtung für Fledermäuse.



Die Türkentaube ist vermutlich ebenfalls Brutvogel im Umfeld des geplanten Anbaus.

