

Stadt Ravensburg Bebauungsplan "Karmeliterstraße 53, 55, 59 und 61"

Sieber Consult GmbH, Lindau (B)

Datum: 18.10.2024

Artenschutzrechtlicher Relevanzbericht

1. Allgemeines

- 1.1 Die Stadt Ravensburg beabsichtigt den rechtsverbindlichen Bebauungsplan "Karmeliterstraße 53, 55, 59 und 61" zu ändern.
- 1.2 Um im Vorfeld mögliche artenschutzrechtliche Konflikte abschätzen zu können, wurde eine artenschutzrechtliche Relevanzbegehung durchgeführt.
- 1.3 Hierzu wurde die Sieber Consult GmbH, Lindau (B) beauftragt.

2. Vorhabensgebiet, örtliche Gegebenheiten

- 2.1 Der voraussichtliche Geltungsbereich von etwa 0,49 ha umfasst die Grundstücke mit der Fl.-Nr. 872/4, 872/5 sowie 875/2 – 875/28 der Gemarkung Ravensburg. Das Plangebiet befindet sich in der Weststadt, westlich des Stadt Ravensburg und liegt mittig im nördlichen Teil eines Wohngebiets. Im Norden verläuft angrenzend die Karmeliterstraße mit anschließendem Spiel- und Bolzplatz. In ca. 70 m nördlich zum Plangebiet beginnt das Waldstück "Karmeliterholz". Östlich, südlich und westlich befinden sich weitere Wohnblocks und Gärten.
- 2.2 Etwa 70 m nördlich liegt das gem. § 30 BNatSchG geschützte Biotop "Hölltobel bei Ravensburg" (Nr.: 282234362430). Ebenso nördlich befindet in ca. 220 m Entfernung das Biotop "Quellwald im Hölltobel" (Nr.: 282234365517) sowie in ca. 205 m Entfernung das FFH-Gebiet "Schussenbecken mit Tobelwäldern südlich Blitzenreute" (Nr.: 8223311). Eine Beeinträchtigung dieser und weiterer umliegender Biotope durch das Vorhaben ist nicht zu erwarten.

3. Bestandsinformationen

Eine Abfrage der online-Datenbank ornitho.de ergab Nachweise von 24 Vogelarten aus dem engeren Umfeld. Darunter Gebäudebrüter wie Mauersegler, Haussperling und Hausrotschwanz. Weitere Bestandsinformationen lagen nicht vor.



4. Untersuchungsumfang

- 4.1 Am 30.07.2024 (vormittags, sonnig, trocken, ca. 23°C) wurde das Plangebiet begangen und auf dessen Lebensraumeignung für planungsrelevante Arten untersucht. Unmittelbar angrenzende Geländebereiche wurden ebenfalls begutachtet.
- 4.2 Gebäude: Die zwei großen Bestandsgebäude auf Fl.-Nr. 875/2, 872/4 und 872/5 sowie die angrenzenden Garagen wurde an den Außenfassaden auf Spuren von Fledermäusen, Gebäudebrüter oder anderen geschützten Arten untersucht (z.B. Nester, Urinspuren, Kot, etc.). Zum Zeitpunkt der Begehung war jeweils eine Garage der zwei Garagenbereiche geöffnet und konnte zudem von innen besichtigt werden.
- 4.3 Bäume: Die bestehenden Bäume innerhalb des Plangebiets (Gartenbereiche) wurden auf potenzielle Lebensräume geprüft.

5. Ergebnisse der Untersuchung

5.1 Vögel (Zweig- und Höhlenbrüter):

Innerhalb des Plangebiets befinden sich zahlreiche Gartengehölze (u. a. Heckenbereiche) sowie kleinere und größere Bäume, die als potenzielle Brutstätte für ubiquitäre Zweig- und Höhlenbrüter dienen können. Im geeignet strukturierten Umfeld finden sich weitere Gartengehölze und Bäume. Je nach Ausmaß des Eingriffs müssen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens weitere Kartierungen der dortigen Brutvögel (siehe Maßnahmen) durchgeführt werden.

5.2 Gebäudebrüter/Potential:

Bei der Begehung des Plangebiets konnten keine Spuren auf gebäudebrütende Arten festgestellt werden. Jedoch ist nicht auszuschließen, dass die Gebäude als Lebensraum genutzt werden. Bei einem Entfall der Bestandsgebäude durch das Vorhaben müssen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens weitere Untersuchungen zu Gebäudebrütern (z. B. Mauersegler) durchgeführt werden (siehe Maßnahmen).

5.3 Gebäudebewohnende Fledermäuse/Potential:

Die Garagen sind von außen voll isoliert und im Innenraum mit einem Lüftungsschacht ausgestattet. Dieser ist jeweils mit einem Gitter verschlossen. Die zwei Garagenreihen im Osten bieten aufgrund fehlender Spalten- und Hangbereiche kein Potential im Außenbereich für Fledermäuse. Bei dem westlichen Garagenkomplex besteht an der Dachverkleidung ein kleiner Spalt (max. 2 cm tief). Hier konnten jedoch keine Spuren auf Fledermäuse gefunden werden. Eine Nutzung durch Fledermäuse wird daher ausgeschlossen.

An beiden Bestandsgebäuden (Fl.-Nr. 872/4 und 872/5 und 875/2) konnten von außen keine Spuren auf Fledermäuse gefunden werden. Dennoch bieten die Gebäude durch vorhandene Spaltbereiche Ein- und Ausflugsmöglichkeiten und potenziellen Lebensraum für gebäudebewohnende Fledermausarten. Um eine Nutzung ausschließen zu können, müssen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens weitere Kartierungen (siehe Maßnahmen) durchgeführt werden.

5.4 Essenzielle Leitlinien/Jagdhabitats Fledermäuse:

Innerhalb des Plangebiets bestehen keine essenziellen Leitlinien oder Jagdhabitats für Fledermäuse. Eine Beeinträchtigung in diesem Zusammenhang ist auszuschließen.

5.5 Baumhöhlen:

Bei einem Entfall der bestehenden Bäume durch das Vorhaben, muss im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens eine Baumkontrolle (siehe Maßnahmen) durchgeführt werden, um konkretere Aussagen zu potenziellen Lebensräumen zu treffen. Eine große Birke auf dem Fl.-Nr. 875/2 ist mit einem Nistkasten für Halbhöhlen- und Nischenbrüter versehen.

5.6 Relevante Strukturen Reptilien:

Innerhalb des Plangebiets ist ein Reptilienvorkommen aufgrund wenig geeigneter Habitatstrukturen (z. B. fehlende Böschungen, Hangebereiche) als sehr unwahrscheinlich anzusehen. Zudem konnten bei der Begehung am 30.07.2024 keinerlei Hinweise auf ein Vorkommen gefunden werden.

5.7 Relevante Strukturen Amphibien:

Innerhalb des Plangebiets sowie im Umkreis des Plangebiets befinden sich weder stehende noch fließende Gewässer. Aufgrund fehlender Laichplätze kann das Vorkommen sowie potenzielle Konflikte mit planungsrelevanten Amphibienarten ausgeschlossen werden.

5.8 Weitere Artengruppen:

Aus der Bevölkerung kam ein Nachweis eines Balkenschröters auf dem Fl.-Nr. 875/5. Diese Art ist weder auf der Bebauungsplanebene noch auf der Baugenehmigungsebene artenschutzrechtlich relevant. Es ist jedoch wünschenswert Eingriffe in die bestehenden Gehölzbestände möglichst zu vermeiden.

Beeinträchtigungen weiterer artenschutzrechtlich relevanter Arten (z. B. streng geschützte Insektenarten) sind aufgrund der Habitatausstattung des Plangebiets auszuschließen.

6. Maßnahmen

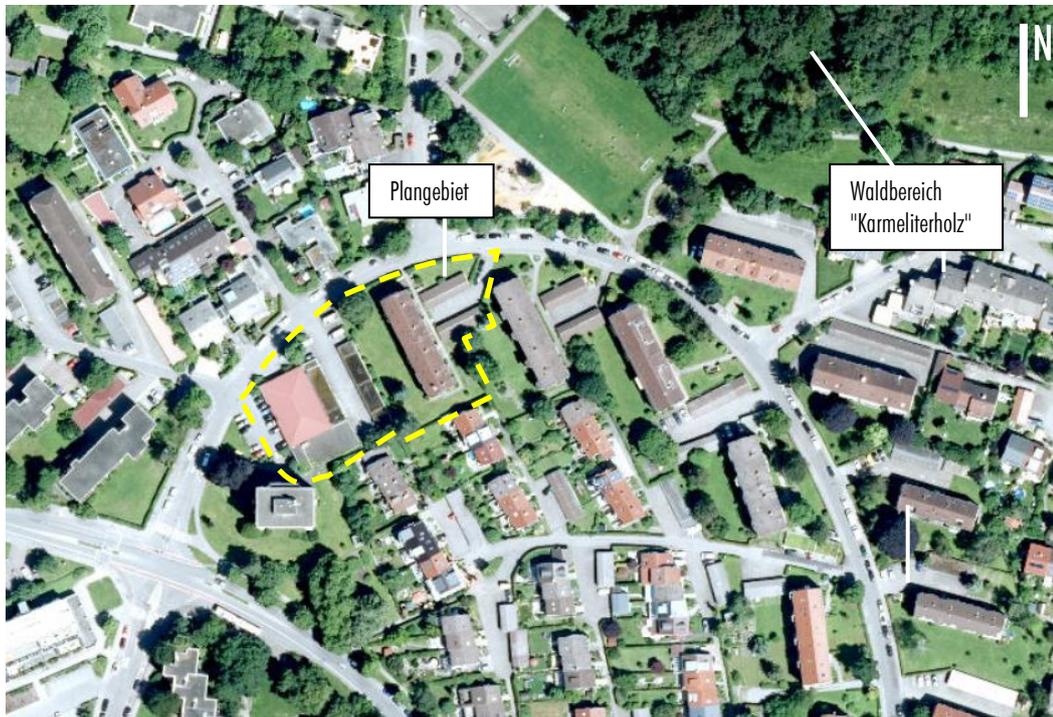
- 6.1 Die bestehenden Gehölze sowie die großen Bestandsgebäude eignen sich zum Teil für Vögel und Fledermäuse. Es wird als ausreichend angesehen auf Baugenehmigungsebene die Gehölze und Gebäude eingehender auf diese beiden Artengruppen zu prüfen. Dabei ist eine Kontrolle der zu rodenden Gehölze erforderlich. Die Gebäude sind bzgl. Gebäudebrüter und Fledermäuse (ggf. Ausflugskontrolle) zu untersuchen, um abschließend artenschutzrechtliche Belange zu bewerten.
- 6.2 Generell ist es gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG verboten, in der Zeit vom 01.03. bis 30.09. außerhalb des Waldes vorkommende Bäume, Sträucher oder andere Gehölze zu roden. Notwendige Gehölzbeseitigungen sowie die Baufeldräumung müssen daher außerhalb der Brutzeit von Vögeln zwischen dem 01.10. und dem 28.02. des jeweiligen Jahres erfolgen.
- 6.3 Um den Kronen- und Wurzelbereich vorhandener 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.

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 Ravensburg) vorbehalten.
- 7.2 Abhängig von den Ergebnissen der erforderlichen Nachuntersuchungen auf Baugenehmigungsebene sind ggf. Vermeidungs- und Ersatzmaßnahmen erforderlich. Das Konfliktpotenzial wird als gering erachtet.

i.A. Johanna Weiß (Nachhaltiges Regionalmanagement)

Luftbild



Übersichtsluftbild des Geltungsbereiches (gelb), maßstabslos, Quelle Luftbild: LUBW

Bilddokumentation

Blick Richtung Westen auf das östliche der beiden großen Bestandsgebäude. Im Vordergrund ist der östliche Garagenkomplex sowie Gartengehölze zu erkennen.



Blick in eine der Garagen. Es besteht kein Zugang in den Innenraum. Es wurden keine Spuren relevanter Arten an den Garagen festgestellt. Der Lüftungsschacht am Ende der Garage ist durch ein Gitter verschlossen.



Blick in Richtung Südosten auf Gartengehölze sowie den Gartenbereich auf Fl.-Nr. 875/2.



Blick in Richtung Nordwesten auf den Gartenbereich mit Baumbeständen auf Fl.-Nr. 875/2.



Blick Richtung Süden auf den westlicheren Garagenbereich. Es konnten keinerlei Spuren von Fledermäusen gefunden werden. Im Hintergrund ist mit der roten Blechverschalung das westliche der beiden Bestandgebäude zu erkennen.



Blick in Richtung Westen auf den südlichen Gebäudeteil des westlichen Bestandsgebäudes. Der Lüftungsschacht ist mit einem Gitter verschlossen.



Blick in Richtung Osten auf das westliche Bestandsgebäude (alter Supermarkt).



Spaltenbereich am Dach des westlicheren Bestandsgebäudes.



Blick in Richtung Südosten auf die Gartengehölze und Baumbestände zwischen den zwei Bestandsgebäuden.

