

## Stadt Laupheim

### Bebauungsplan "Sondergebiet Einzelhandel beim Stadtbahnhof"

Büro Sieber, Lindau (B); Bearbeitung: Lars Lehmborg (Diplom-Biologe)

Datum: 12.01.2021

#### Artenschutzrechtlicher Kurzbericht

##### 1. Allgemeines

- 1.1 Die Stadt Laupheim plant die Aufstellung des Bebauungsplanes "Sondergebiet Einzelhandel beim Stadtbahnhof". Die Aufstellung dient zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Verwirklichung eines Lebensmittelmarktes (großflächiger Einzelhandel) und zur Bestandsicherung eines bestehenden Fachmarktes. Der bestehende E-Center-Markt an der "Erwin-Rentschler-Straße" soll abgerissen und neu errichtet werden.
- 1.2 Die Bestandsgebäude innerhalb des Plangebietes können potenzielle Lebensstätten geschützter Arten aufweisen. Möglich sind Vorkommen von Gebäudebrütern, ggf. auch von Fledermäusen.
- 1.3 Um potenzielle Konflikte frühzeitig zu erkennen und bewerten zu können, wurde das Büro Sieber, Lindau (B) zur Durchführung einer artenschutzrechtlichen Relevanzbegehung beauftragt.

##### 2. Vorhabensgebiet, örtliche Gegebenheiten

- 2.1 Der etwa 1,44 ha große Geltungsbereich umfasst die Grundstücke mit den Fl.-Nrn. 2611/1, 2611/2, 2611/3 der Gemarkung Laupheim. Das Plangebiet befindet sich westlich der Erwin-Rentschler-Straße. Es ist von Gewerbebetrieben umgeben. Im Norden befindet sich das ehemalige Betriebsgebäude der "TH Kekeisen GmbH & Co. KG". Im Westen befindet sich die Firma "Uhlmann Pac-Systeme GmbH & Co.KG" und im Süden grenzt das Möbelhaus "Dänisches Bettenlager" an.
- 2.2 Auf dem Plangebiet befindet sich gegenwärtig ein E-Center-Markt mit Kundenparkplatz. Der Markt ist in zwei Gebäudeteilen untergebracht. Im nördlich gelegenen Teil befindet sich der Lebensmittelmarkt und im südlich gelegenen der Getränkemarkt. Bis auf vereinzelte junge Bäume auf dem Parkplatzgelände befinden sich im gesamten Geltungsbereich keine Grünflächen.
- 2.3 In der Umgebung des voraussichtlichen Plangebietes befinden sich keine Schutzgebiete oder gem. §30 BNatSchG kartierte Biotope, die von der Planung beeinträchtigt werden könnten.

##### 3. Bestandsinformationen

Eine Abfrage der online-Datenbank ornitho.de ergab Nachweise von 44 Vogelarten aus dem weiteren Umfeld, ohne besondere Bedeutung für das Vorhaben. Weitere Bestandsinformationen lagen nicht vor.

#### 4. Untersuchungsumfang

Am 13.10.2020 wurden die Freiflächen und der Gebäudebestand artenschutzrechtlich geprüft. Dabei wurden die Gebäude von außen hinsichtlich Nistmöglichkeiten sowie Hinweise auf Fledermäuse und Gebäudebrüter (z.B. Nester, Urinspuren, Kot etc.) untersucht. Eine Überprüfung des Gebäudeinneren war auf Grund der derzeitigen Nutzung nicht erforderlich.

#### 5. Ergebnisse der Untersuchung

- 5.1 Am nördlich gelegenen Gebäude auf der westlichen Seite konnte auf einem Kabelkanal und hinter einem Fallrohr ein Vogelnest (Hausrotschwanz) gefunden werden. Sonst wurden am gesamten Gebäude keine weiteren Nester und auch keine anderen Hinweise auf Gebäudebrüter sowie Fledermäuse gefunden.
- 5.2 Grundsätzlich weist das Gebäude geringes Potenzial für gebäudebewohnende Arten auf. Es befinden sich kaum Spalten oder Einflugmöglichkeiten am Gebäude. Mögliche Nischen und Brutplätze sind z.T. durch Gitter versperrt. Im Inneren des Gebäudes ist aktuell ein Lebensmittelmarkt in Betrieb. Dort wird eine Nutzung gebäudebewohnender Arten ausgeschlossen.
- 5.3 Die Bäume weisen auf Grund ihres jungen Alters kein Potenzial für baumhöhlennutzende Vogel- oder Fledermausarten auf. Potenziell sind Vorkommen ubiquitärer Zweigbrüter möglich. Bei einer eventuell erforderlichen Rodung sind die Gehölzrodungszeiten zu beachten. Auf Grund der geringen Lebensraumqualität ist anzunehmen, dass der potenzielle Verlust an Niststätten zweigbrütender Arten durch das Umfeld kompensiert werden kann.

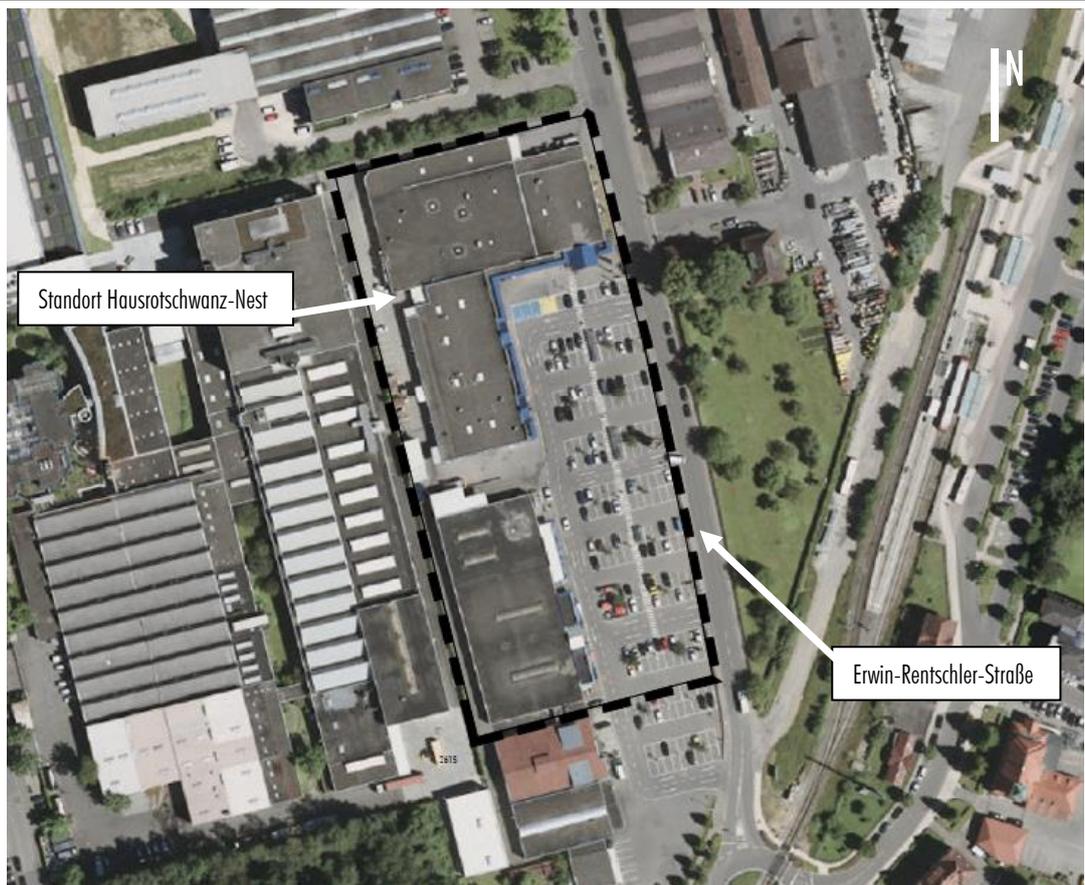
#### 6. Maßnahmen

- 6.1 Gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG ist es 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.
- 6.2 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.
- 6.3 Auch der Abriss der Bestandsgebäude ist im Zeitraum zwischen Oktober und Februar durchzuführen. Falls beim Abriss wider Erwarten Fledermäuse festgestellt werden sollten, ist der örtliche Fledermausschutzbeauftragte zu informieren (zu erfragen bei der Unteren Naturschutzbehörde, Landratsamt Biberach), das Tier ggf. fachgerecht bergen und ggf. der Pflege zuführen zu lassen.
- 6.4 Als Ersatz für den Wegfall des Neststandortes des Hausrotschwanzes, sind zwei Nisthilfen für Halbhöhlenbrüter (z.B. Schwegler Typ 2HW) an umliegenden Gebäuden zu installieren.

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 Biberach) vorbehalten.
- 7.2 Bei Einhaltung der oben genannten Maßnahmen ist aus gutachterlicher Sicht das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nicht zu erwarten.

## Luftbild



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

## Bilddokumentation

---

Blick auf das Vogelnest auf der westlichen Seite des nördlichen Gebäudes.



Blick von Osten auf den Hofbereich zwischen nördlichem und südlichem Gebäude



Blick von Süden auf die Ostseite des Lebensmittelmarktes.



Blick von Süden auf den Eingangsbereich des Lebensmittelmarktes.



Blick auf die östliche Flanke des Gebäudes, direkt an der Erwin-Rentschler-Straße.



Blick von Osten auf die Nordseite des Marktes.



Blick von Süden auf den südlich gelegenen Getränkemarkt.

