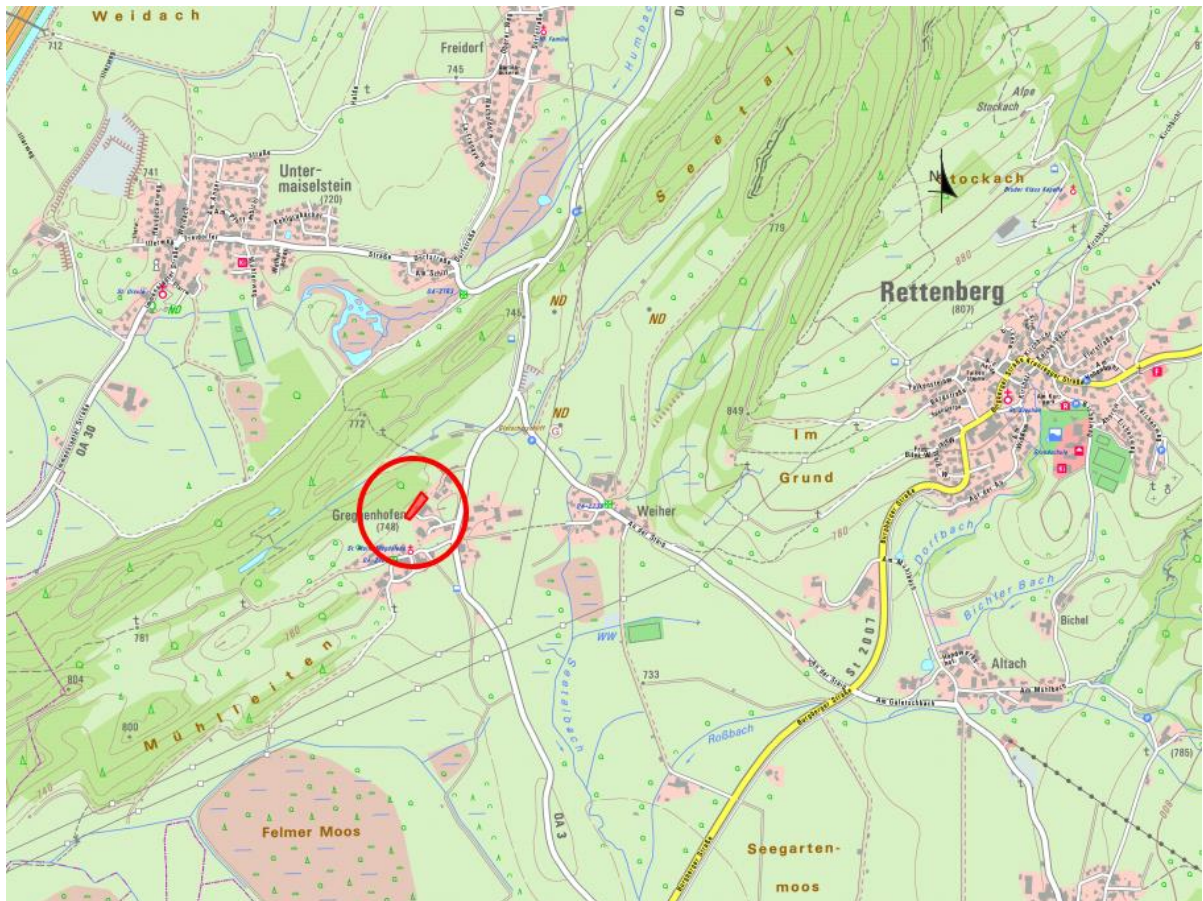


Gemeinde Rettenberg

Einbeziehungssatzung "Greggenhofen 1" gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB

Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung
| Stand: 29.10.2024



GEGENSTAND

Einbeziehungssatzung "Greggenhofen 1" gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB
Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung | Stand: 29.10.2024

AUFTRAGGEBER

Gemeinde Rettenberg

Bichelweg 2
87549 Rettenberg

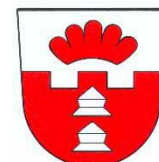
Telefon: +49 8327 920-0

Telefax: +49 8327 920-19

E-Mail: vorzimmer@rettenberg.de

Web: www.gemeinde-rettenberg.de

Vertreten durch: 1. Bürgermeister
Nikolaus Weißinger



AUFTRAGNEHMER UND VERFASSER

LARS consult

Gesellschaft für Planung und Projektentwicklung mbH

Bahnhofstraße 22
87700 Memmingen

Telefon: 08331 4904-0

Telefax: 08331 4904-20

E-Mail: info@lars-consult.de

Web: www.lars-consult.de



BEARBEITER

Simon Lober - B.Eng. Landschaftsplanung und Naturschutz
Maximilian von Vequel-Westernach - M.Sc. Forstwissenschaften

Memmingen, den 29.10.2024

Simon Lober

B.Eng. Landschaftsplanung und Naturschutz

INHALTSVERZEICHNIS

1	Anlass und rechtliche Grundlagen	4
2	Lage und Bestand	5
3	Geschützte Biotop im Umfeld	8
4	Methoden	9
5	Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung	10
5.1	Fledermäuse	10
5.2	Vögel	10
6	Fazit	11

TABELLENVERZEICHNIS

Tabelle 1:	Liste der nächstgelegenen, kartierten Biotop	8
------------	--	---

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1:	Luftbild mit Markierung der einzubeziehenden Fläche (rot umrandet), unmaßstäblich; Quelle: Bayerische Vermessungsverwaltung	6
Abbildung 2:	Vom geplanten Umbau betroffene Garagen und Stadel	7
Abbildung 3:	Garage mit 3 Stellplätzen (Blick von Südosten)	7
Abbildung 4:	Bestandsgebäude von der Rückseite (Westen)	7
Abbildung 5:	Südwand mit offenem Giebel/Übergang in die Garage	7
Abbildung 6:	Dachstuhl über der Garage	7
Abbildung 7:	Gesetzliche Schutzgebiete im nahen Umfeld (hellblau = Baugrenze, rot = Biotop, hellgrün punktiert = LSG, gelb = FFH)	9
Abbildung 8:	Einflugloch unter Dachrinne	11

1 Anlass und rechtliche Grundlagen

Die Eigentümerin des Grundstücks Flurnummer 601 (Gmkg. Untermaiselstein, Gemeinde Rettenberg) im Ortsteil Greggenhofen plant ein bestehendes Nebengebäude baulich zu erweitern und eine Wohneinheit zu errichten. Da sich das Flurstück aktuell im Außenbereich befindet ist zunächst eine Einbeziehungssatzung notwendig, um hier Baurecht nach § 34 BauGB zu schaffen.

Bei dem geplanten Eingriff ist zu prüfen, ob es zu einem Verstoß gegen die Verbote des §44 BNatSchG kommen kann. Demnach ist es verboten (= Zugriffsverbote),

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten¹ nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören (Tötungs- und Verletzungsverbot),
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 (Störungsverbot),
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören (Schädigungsverbot).

Der geplante Eingriff erfolgt unter Berücksichtigung des BNatSchG § 15 Absatz 1 und wird unter Beteiligung der Unteren Naturschutzbehörde durchgeführt. Für unvermeidbare Beeinträchtigungen durch solche Eingriffe in Natur und Landschaft wird im BNatSchG § 44 Absatz 5 geregelt, dass die Zugriffsverbote nur für europäische Vogelarten und Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie gelten. Zusätzlich wird darin unter anderem ergänzt, dass

- das Tötungsverbot nicht eintritt, wenn das Tötungs- und Verletzungsrisiko für Exemplare der betroffenen Arten durch den Eingriff oder das Vorhaben nicht *signifikant* erhöht wird,
- das Schädigungsverbot nicht eintritt, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Um dies zu erreichen, wird die Möglichkeit zur Festlegung vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) gegeben.

Zur Überprüfung der Verbotstatbestände wurde die LARS consult GmbH zunächst mit einer Relevanzprüfung beauftragt.

¹ Die rechtliche Definition von besonders und streng geschützten Arten, sowie von europäischen Vogelarten wird im BNatSchG im § 7 in den Absätzen 12, 13 und 14 gegeben.

2 Lage und Bestand

Der Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung befindet sich am nordwestlichen Ortsrand von Greggenhofen (Gemarkung Untermaiselstein, Gemeinde Rettenberg, Landkreis Oberallgäu). Das Flurstück 601 umfasst eine Gesamtfläche von 2,05 ha. Bei der einzubeziehenden Fläche handelt es sich um die nordöstliche Teilfläche des Grundstückes Fl.-Nr. 601 mit einer Flächengröße von 0,17 ha. Auf der Teilfläche befinden sich derzeit ein freistehender, mit Holz verkleideter Stadel, an dessen Südgiebel ein Garagengebäude angebaut wurde. Der Flächenumfang und damit die Bebaubarkeit wurde nur auf diesen Teilbereich beschränkt, um einen Umbau des bestehenden Gebäudes zu ermöglichen, aber keine weitere Bebauung im Außenbereich zu ermöglichen. Die Fläche liegt weder im Geltungsbereich eines qualifizierten Bebauungsplans noch eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplans.

Nordöstlich des Geltungsbereichs verläuft ein Höhenzug mit Feldgehölzen und Wiesenflächen. Die Topografie steigt direkt hinter den Gebäuden an. Im direkten Anschluss an den Stadel und die Garage befinden sich Obst- und Gemüsegärten sowie ein Hühnergehege.

Die Garage hat eine Grundfläche von ca. 50 m². Sie wurde im Erdgeschoss mit Mauersteinen massiv aufgebaut, besitzt drei Stellplätze für Autos, etwas Lagerfläche und einen niedrigen halboffenen Dachstuhl in Holzbauweise (siehe Abb. 3 u. 6). Die Außenwände im Südwesten und Nordwesten sind stark eingewachsen. Die Garage ist an der Nordostseite mit einem größeren Stadel verbunden (ca. 80 m², siehe Abb. 5). Dieser Schuppen ist in klassischer Holzbauweise aufgebaut und hat keinen abgetrennten Dachstuhl. Er dient als Lager sowie, in den hinteren Bereichen, auch als Geflügelstall. Die Außengehege der Tiere befinden sich direkt im Norden und im Nordwesten des Gebäudes.



Abbildung 1: Luftbild mit Markierung der einzubeziehenden Fläche (rot umrandet), unmaßstäblich;
Quelle: Bayerische Vermessungsverwaltung



Abbildung 2: Vom geplanten Umbau betroffene Garagen und Stadel



Abbildung 3: Garage mit 3 Stellplätzen (Blick von Südosten)



Abbildung 4: Bestandsgebäude von der Rückseite (Westen)



Abbildung 5: Südwand mit offenem Giebel/Übergang in die Garage



Abbildung 6: Dachstuhl über der Garage

An die Gehege anschließend beginnt am Hang ein großzügiger Gemüse- und Obstgarten. Diese Gartenbereiche weisen durch ihre naturnahe Bewirtschaftung eine sehr hohe Strukturvielfalt auf. Im Norden grenzt in langes Feldgehölz (ca. 200 m) mit großen, alten Bäumen das Flurstück ab. Dieses Feldgehölz ist als amtlich geschütztes Biotop aufgenommen und gehört als Teilbestand zu einem größeren Biotopverbund „Hecken und Extensivgrünland auf Molasserücken zwischen Egg und Greggenhofen“ (siehe Tabelle 1). Im Süden der Garage steht direkt an der Außenwand ein Zwetschgenbaum und daneben beginnt ein kleiner, durch einen Zaun abgetrennter Gemüsegarten (siehe Abb. 4). Die Garagenmauer ist hier und auch auf der Seite im Nordwesten durch wilden Wein bewachsen. Im Süden und Südosten befindet sich ebenfalls ein natürlich gestalteter Gartenabteil mit Sitzbereichen und

Gemüse- sowie Obstgarten. Danach folgt eine Magerwiese und ein langes Feldgehölz (ca. 250 m), die ebenfalls dem oben bereits genannten Biotopverbund angehören. Vor der Garage und dem Schuppen, im Südosten, befindet sich die geschotterte Zufahrt und die eigentliche Hofstelle (Wohn- und landwirtschaftliches Gebäude).

3 Geschützte Biotop im Umfeld

Nach EU-Recht (FFH-, SPA-Gebiete) oder Bundesnaturschutzgesetz (z. B. Naturschutz- und Landschaftsschutzgebiet, National-, Naturpark, geschützter Landschaftsbestandteil, Naturdenkmal etc.) geschützte Flächen sind vom gegenständlichen Bauleitplanverfahren nicht betroffen. Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans befinden sich auch keine amtlich kartierten oder gesetzlich geschützten Biotop. In der nachfolgenden Tabelle sind die nahegelegenen Biotop aufgelistet. Des Weiteren befindet sich im Süden, in ca. 450 m Entfernung das Landschaftsschutzgebiet „Rauenzeller Moos“ (LSG-00408.01, siehe Abb. 9). In diesem Schutzgebiet befindet sich auch das FFH-Gebiet „Fellmer Moos, Großmoos und Gallmoos“ (8427-371.02, siehe Abb. 9). Ein weiteres FFH-Gebiet „Rottachberg und Rottachschlucht“ (8327-304, siehe Abb. 9) befindet sich in ca. 840 m Entfernung im Osten.

Tabelle 1: Liste der nächstgelegenen, kartierten Biotop

Biotop-Teilfl.-Nr.	Name	Entfernung
8427-0074-002	Hecken und Extensivgrünland auf Molasserücken zwischen Egg und Greggenhofen	17 m
8427-0074-003	Hecken und Extensivgrünland auf Molasserücken zwischen Egg und Greggenhofen	38 m
8427-0074-001	Hecken und Extensivgrünland auf Molasserücken zwischen Egg und Greggenhofen	85 m
8427-1126-000	Hecke östlich von Greut	120 m
8427-0074-004	Hecken und Extensivgrünland auf Molasserücken zwischen Egg und Greggenhofen	150 m

Methoden



Abbildung 7: Gesetzliche Schutzgebiete im nahen Umfeld (hellblau = Baugrenze, rot = Biotope, hellgrün punktiert = LSG, gelb = FFH)

4 Methoden

Das methodische Vorgehen orientiert sich an der Arbeitshilfe „Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung – Prüfablauf“ des Landesamtes für Umwelt (LfU Bayern). Zur Ermittlung des prüfungsrelevanten Artenspektrums wird eine Abschichtung durchgeführt. Dazu wird die online-Abfrage des bayerischen Landesamtes für Umwelt zur Arteninformation für den Landkreis Oberallgäu (Abschichtungskriterium V=Verbreitungsgebiet) durchgeführt².

Anschließend erfolgt eine fachgutachterliche Einschätzung des Lebensraumtyps (entspricht Abschichtungskriterium L) und der Wirkungsempfindlichkeit gegenüber dem Vorhaben (E=Wirkungsempfindlichkeit). Daraus wird als Übersicht eine Abschichtungstabelle (Anlage 1) erstellt, die eine vollständige Betrachtung aller planungsrelevanten Arten sicherstellt.

Zusätzlich werden die öffentlich zugänglichen Umweltdaten im Fachinformationssystem Naturschutz (über das FIN-Web³) ausgewertet.

Außerdem erfolgte eine Vor-Ort-Begehung durch das Büro LARS consult am 20.09.2024.

² <https://www.lfu.bayern.de/natur/sap/arteninformationen/>

³ https://www.lfu.bayern.de/natur/fis_natur/fin_web/index.htm

5 Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung

Nach Abschichtung der unter Punkt 4 genannten Kriterien können folgende Artgruppen innerhalb des Geltungsbereichs vorkommen und werden nachfolgend auf ihre Wirkungsempfindlichkeit gegenüber dem Vorhaben hin geprüft.

5.1 Fledermäuse

Innerhalb des betroffenen Landkreises Ostallgäu ist gemäß den Artinformationen des LfU mit einem Vorkommen von 19 Fledermausarten zu rechnen. Für 13 dieser Arten stellt das Plangebiet oder dessen Umgebung ein typisches Nahrungshabitat dar. Der Dachstuhl der Garage und der Schuppen könnten Fledermäusen als temporärer Hangplatz oder Zwischenquartier dienen. Eine weitere Quartiernutzung kann auf Grund der einfachen Holzbauweise (kaum Doppelwände oder Überlappungen mit Hohlräumen) sowie des starken Bewuchses an den Außenmauern im Südwesten und dem Nordwesten weitestgehend ausgeschlossen werden. Des Weiteren wird bei Umsetzung der Baumaßnahme nur in den Dachstuhl der Garage und die südwestliche Außenwand (Holzverschalung) des Schuppens eingegriffen. Somit bleibt ein großer Teil des Bestandsgebäudes erhalten und kann weiterhin genutzt werden. Eine Besiedlung der großen landwirtschaftlichen Nachbargebäude im nahen Umfeld ist auf Grund der hier vorhandenen, vielen geeigneten Quartierstrukturen wahrscheinlicher. Das Mosaik aus unterschiedlichen hochwertigen Biotopen im Geltungsbereich und des nahen Umfeldes fördert das Nahrungsangebot (Insekten) und dient den Fledermäusen daher vermutlich als hochwertiges Jagdrevier. Als Leitstrukturen dienen ihnen vor allem die Gehölzstrukturen im Norden und im Süden, aber auch die Bereiche zwischen den großen Gebäuden im nahen Umfeld.

5.2 Vögel

An dem Garagengebäude und der hochgewachsenen Vegetation (wilden Wein, Waldrebe) konnten keine Vogelnester entdeckt werden. Auf der Westseite des Dachstuhles wurde ein Einflugloch zwischen der Dachrinne und der Firstverkleidung entdeckt (siehe Abb. 8). Hier ist die Verkleidung morsch und ein Vogel hat sich dies zu Nutzen gemacht und sich eine Nisthöhle erschlossen. Da die Brutsaison zur Zeit der Begehung schon abgeschlossen war, kann die Vogelart und die tatsächliche Nutzung nicht beurteilt werden. Grundsätzlich wäre eine Nutzung durch Feld- oder Haussperlinge möglich. Das Mosaik aus unterschiedlichen hochwertigen Biotopen im Geltungsbereich fördert das Nahrungsangebot und in den Gehölzen und den weiteren Gebäuden im nahen Umfeld befinden sich geeignete Bruthabitate. Eine Betroffenheit von weiteren, planungsrelevanten Vogelarten im direkt angrenzenden Bereich zur Baugrenze kann aufgrund der anthropogenen Störungen, fehlender Gehölze und des Geflügelgeheges ausgeschlossen werden.



Abbildung 8: Einflugloch unter Dachrinne

6 Fazit

Bei der Überprüfung des Dachstuhls über der Garage konnten lediglich Kotspuren von Mäusen und vom Marder festgestellt werden. Da der Marder als Fressfeind von Säugetieren (auch Fledermäusen) und Kleinvögeln gilt, werden regelmäßig in, von ihm genutzten Gebäuden und Dachstühlen keine Spuren einer Nutzung durch Fledermäuse oder Vögel festgestellt. Dies wurde auch im Fall des Dachstuhls der betroffenen Garage so bemerkt.

An der Garage und dem Schuppen im Geltungsbereich befinden sich einzelne Stellen, die potentiell von Fledermäusen als temporärer Hangplatz oder Zwischenquartiere genutzt werden könnten. Tatsächlich nach § 44 BNatSchG geschützte Lebensstätten im Sinne von Wochenstuben oder Winterquartieren können aufgrund der einfachen Bauweise der Außenwand des Schuppens sowie der dicht bewachsenen Garage (aktuell kein freier Anflug für Fledermäuse an geeignete Bereiche möglich) ausgeschlossen werden.

An der Garage wurde ein Einflugloch unter der Regenrinne, welches potentiell von einer der beiden, grundsätzlich planungsrelevanten Vogelarten Haus- oder Feldsperling genutzt werden könnte, festgestellt.

Eine Betroffenheit anderer relevanter Arten oder Artengruppen kann ausgeschlossen werden, da im Geltungsbereich für sie keine relevanten Habitatstrukturen vorhanden sind.

Zum Schutz potentiell vorhandener Brutvögel sind folgende Vermeidungsmaßnahmen fest- und umzusetzen:

V1: Bauzeitenregelung: Abrissarbeiten sind zum Schutz von saP-relevanten Fledermaus- und Brutvogelarten, außerhalb der Brutzeit von Vögeln und der Aktivitätszeit von Fledermäusen nur zwischen dem 01. Oktober und 29. Februar, im Winterhalbjahr durchzuführen.

V2: Anbringung von 3 Vogelkästen für Gebäudebrüter (Spatzenkästen) an verbleibendem Stadel