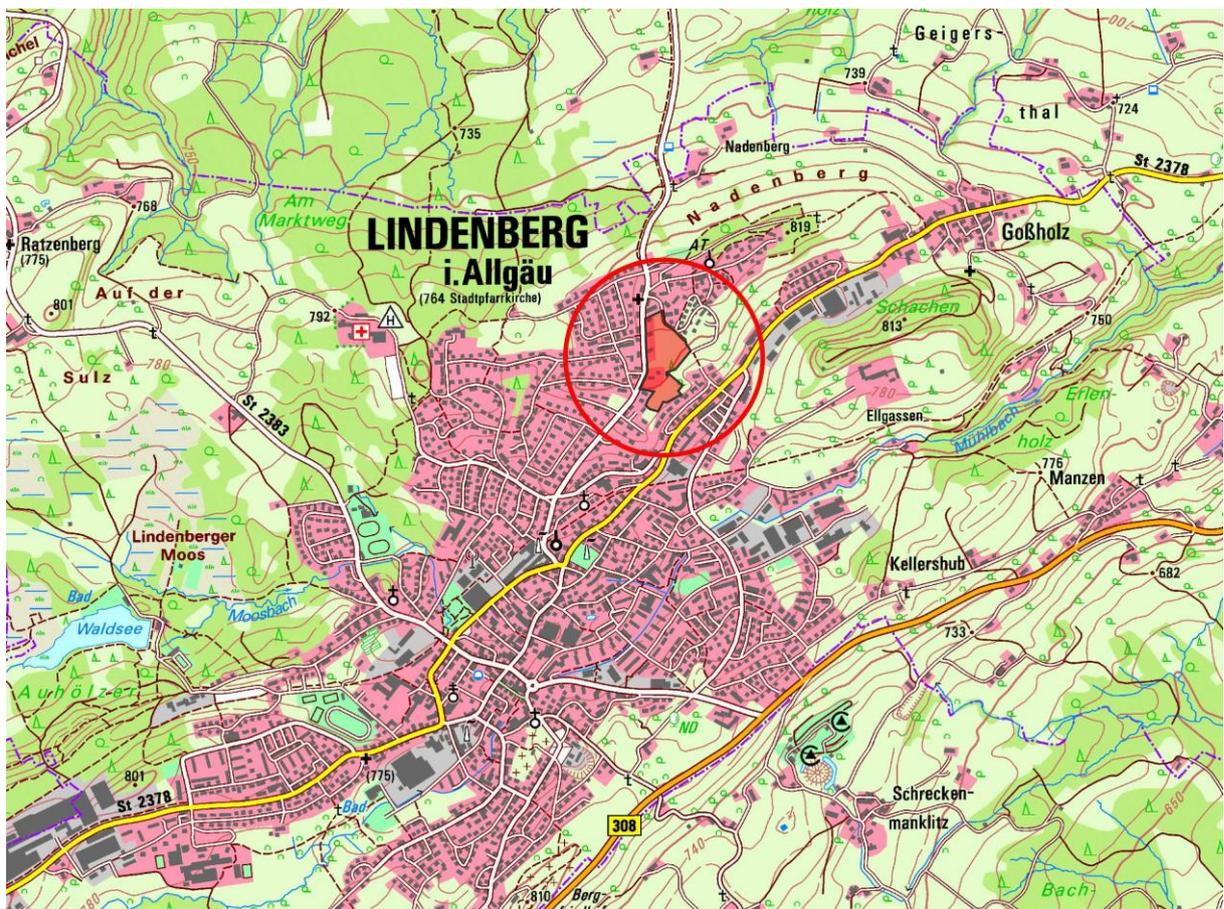


Stadt Lindenberg i. Allgäu

## Bebauungsplan "Schwesternareal" und 4. Änderung des Bebauungsplans "Mittlerer Nadenberg"

Relevanzprüfung mit artenschutzrechtlicher Einschätzung

Stand: 27.10.2021



LARS consult Gesellschaft für Planung und Projektentwicklung mbH  
Bahnhofstraße 22 · 87700 Memmingen  
Tel. 08331/4904-0 · Fax 08331/4904-20  
E-Mail: info@lars-consult.de · Web: www.lars-consult.de

**LARS**  
consult

## GEGENSTAND

Bebauungsplan "Schwesternareal" und 4. Änderung des Bebauungsplans "Mittlerer Nadenberg"  
Relevanzprüfung mit artenschutzrechtlicher Einschätzung Stand: 27.10.2021

---

## AUFTRAGGEBER

**Stadt Lindenberg i. Allgäu**  
Stadtplatz 1  
88161 Lindenberg i. Allgäu

Telefon: 08381 803-0  
Telefax: 08381 803-88  
E-Mail: [rathaus@lindenberg.de](mailto:rathaus@lindenberg.de)  
Web: [www.lindenberg.de](http://www.lindenberg.de)



Vertreten durch: 1. Bürgermeister Eric Ballerstedt

---

## 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](mailto:info@lars-consult.de)  
Web: [www.lars-consult.de](http://www.lars-consult.de)



## BEARBEITER

Tobias Buchschuster - B.Eng. Umweltsicherung

Memmingen, den 27.10.2021

Tobias Buchschuster  
B.Eng. Umweltsicherung

---

---

## INHALTSVERZEICHNIS

<b>1</b>	<b>Anlass und Aufgabenstellung</b>	<b>4</b>
<b>2</b>	<b>Lage und Bestand</b>	<b>5</b>
<b>3</b>	<b>Methoden</b>	<b>9</b>
<b>4</b>	<b>Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung</b>	<b>9</b>
<b>4.1</b>	<b>Fledermäuse</b>	<b>9</b>
<b>4.2</b>	<b>Brutvögel</b>	<b>9</b>
<b>4.3</b>	<b>Zauneidechse</b>	<b>10</b>
<b>5</b>	<b>Fazit</b>	<b>11</b>
<b>6</b>	<b>Verweise</b>	<b>11</b>

## ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1: Lage des Geltungsbereichs	5
Abbildung 2: Bestandsgebäude des "Schwesternareals", Blick Richtung Süden	6
Abbildung 3: Hölzerne Fensterläden und Spalten in der Fassade des Gebäudes	6
Abbildung 4: Gartenhütte und Spitzahorn im nördlichen Bereich	7
Abbildung 5: Innerer Dachbereich	7
Abbildung 6: Gartenbereich	8
Abbildung 7: Blick Richtung Südosten auf Tobel und Grünland	8

## 1 Anlass und Aufgabenstellung

Die Gemeinde Lindenberg möchte die planungsrechtlichen Grundlagen für eine geordnete städtebauliche Entwicklung im nördlichen Stadtgebiet schaffen. Durch den Bebauungsplan „Schwesternareal“ soll damit Planungsrecht für ein allgemeines Wohngebiet geschaffen werden. Damit soll die Bereitstellung von ausreichenden Wohnbauflächen für die ortsansässige Bevölkerung auch mittel- und langfristig gesichert werden.

Bei der Aufstellung bzw. Änderung von Bebauungsplänen ist zu prüfen, ob es durch die Planverwirklichung zu einem Verstoß gegen die Verbote des §44 BNatSchG kommen kann. Demnach ist es verboten (= Zugriffsverbote),

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 (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).

Für Vorhaben im Sinne des § 18 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG, also in Gebieten mit Bebauungsplänen, sowie während der Planaufstellung, wird durch §44 BNatSchG 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 vor-gezogener Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) gegeben.

Die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des §44 BNatSchG sind handlungsbezogen. Das bedeutet, dass sie nicht durch die Planung, sondern erst bei der konkreten Umsetzung ausgelöst werden können.

In Bezug auf die Einschätzung der unteren Naturschutzbehörde Lindau (JÖRG GÜNTHER, 25.03.2020) wurden Kartierungen im Plangebiet durchgeführt. Das Gebiet wurde im Hinblick auf Fledermausvorkommen sowie auf das Vorkommen gehölz- und gebäudebrütender Vogelarten untersucht. Zusätzlich wurden geeignete Strukturen auf das Vorkommen der Zauneidechse hin untersucht.

## 2 Lage und Bestand

Das Untersuchungsgebiet liegt im nördlichen Stadtgebiet der Stadt Lindenberg im Allgäu. Das Gebiet liegt ca. 1,0 km nördlich des Stadtzentrums und befindet sich auf einer Höhe von ca. 800 m ü. NHN. Der räumliche Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 303/13, 307/2, 307/3, 307/12, 1485, 1485/1, 1485/2, 1485/3, 1485/4 und 1491 (Teilfläche), auf der Gemarkung Lindenberg im Allgäu bei einer Gesamtgröße von ca. 3,5 ha.

Das Untersuchungsgebiet grenzt im Westen an die Straße „Nadenberg“. Das Gebiet ist weitgehend von Wohnbebauung umschlossen.

Das Untersuchungsgebiet selbst besteht vor allem aus Intensivgrünland. Im mittleren Teil des Untersuchungsgebiets befinden sich zwei ehemalige Wohngebäude (ehem. Schwesternareal), sowie ein kleines Gartenhäuschen. Neben dem Gartenhäuschen steht ein Einzelbaum (Spitzahorn). Um die Gebäude herum befinden sich verschiedene Sträucher und Gehölze. Das Grundstück wird von einer etwa 2,5 m hohen Hainbuchen-Hecke zur Straße „Nadenberg“ hin abgegrenzt. Im Bereich der Hecke befinden sich weitere Einzelbäume, außerdem ein kleiner Gemüsegarten mit Beerensträuchern und ein Komposthaufen. Im Osten des Gebiets liegt ein Tobel. Dieser wurde vor ca. zwei Jahren von großen Gehölzen befreit. Aktuell ist dieser vom Kahlschlag betroffene Bereich stark mit Sträuchern und Stauden bewachsen.



Abbildung 1: Lage des Geltungsbereichs (unmaßstäblich)



*Abbildung 2: Bestandsgebäude des "Schwesternareals", Blick Richtung Süden*



*Abbildung 3: Hölzerne Fensterläden und Spalten in der Fassade des Gebäudes*



Abbildung 4: Gartenhütte und Spitzahorn im nördlichen Bereich



Abbildung 5: Innerer Dachbereich



Abbildung 6: Gartenbereich



Abbildung 7: Blick Richtung Südosten auf Tobel und Grünland

### **3 Methoden**

#### **Gebäudekontrolle:**

Die Bestandsgebäude wurden am 18.08.2021 sowohl im Außen- als auch im Innenbereich auf Strukturen kontrolliert, die auf das Vorkommen von Fledermäusen schließen lassen (Spalten, Kots Spuren etc.). Dabei wurden vor allem die Strukturen des Daches, der Fassade sowie Dachböden und Keller der Gebäude kontrolliert.

#### **Kontrolle der Gehölze:**

Gehölze können Lebensstätten von planungsrelevanten Arten wie Fledermäuse oder Brutvögel sein. Die Gehölze im Geltungsbereich wurden auf Strukturen, wie Höhlen, abstehende Rindenstücke oder alte Nester kontrolliert.

#### **Kontrolle auf Zauneidechsen:**

Geeignete Strukturen für das Vorkommen von Zauneidechsen wurden an zwei Terminen (18.08.2021, 03.09.2021) bei jeweils gut geeigneten Witterungsbedingungen (sonnig, trocken und Temperaturen > 12°C) durch Transektbegehungen auf das Vorkommen von Zauneidechsen überprüft.

## **4 Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung**

### **4.1 Fledermäuse**

An den Gehölzen wurden keine für Fledermäuse relevanten Strukturen festgestellt.

Bei der Begehung der Gebäude konnten keine Hinweise auf das Vorkommen von Fledermäusen, wie z.B. Kots Spuren, festgestellt werden. Dachböden und Keller sind unzugänglich für Fledermäuse. Außen an den Bestandsgebäuden befinden sich Spaltenstrukturen an der Fassade und unter den Dachziegeln, die von Fledermäusen genutzt werden können. Außerdem befinden sich hölzerne Fensterläden an den Fenstern, hinter denen Fledermäuse Unterschlupf finden können. Es lässt sich daher nicht ausschließen, dass sich Zwischenquartiere an den Gebäuden befinden. Deshalb wird empfohlen die Abbrucharbeiten von Fachpersonal begleiten zu lassen. Sollten dabei Quartierstrukturen entdeckt werden, sind entsprechende Vermeidungsmaßnahmen in Abstimmung mit der UNB umzusetzen.

### **4.2 Brutvögel**

An den Gehölzen wurden keine Höhlen, Nester oder andere Spuren, die auf das Vorkommen brütender Vögel schließen lassen, festgestellt. Es ist möglich, dass die Gebäude und Gehölze von sog. „Allerweltarten“, wie z.B. Amsel oder Hausrotschwanz zur Brut genutzt werden. Der Abbruch, sowie Rüdungsarbeiten sollten demnach außerhalb der Brutzeit heimischer Vogelarten, also nicht im Zeitraum zwischen 1. März und 1. Oktober, durchgeführt werden.

Der Jungwuchs im Bereich des Tobels ist für verschiedene planungsrelevante Arten wie Klappergrasmücke oder Goldammer als Bruthabitat potentiell geeignet. Diese beiden Arten sind im Gebiet des Landkreises Lindau nur lückig verbreitet. Im TK-Blatt „Weiler-Simmerberg“ (8425), welches die Gemeinde Lindenberg beinhaltet, gibt es für beide Arten keinen Nachweis. Bei der lückigen Verbreitung der Arten ist eine rasche Besiedlung des erst seit rund zwei Jahren bestehenden Habitats fraglich. Ein Vorkommen der Arten im Untersuchungsgebiet ist daher unwahrscheinlich.

Da sich die Brut von verschiedenen „Allerweltvogelarten“ in diesem Bereich nicht ausschließen lässt, sind die Entfernung der verbliebenen Baumstümpfe und der Strauch-/Pioniervegetation ebenfalls außerhalb der Brutzeit heimischer Vogelarten durchzuführen.

### **4.3 Zauneidechse**

Zauneidechsen sind auf kleinräumig strukturreiche Habitate angewiesen. Sie benötigen Versteckplätze, sowie sonnenexponierte Bereiche zur Thermoregulation und offene Bodenstellen zur Eiablage. Verschiedene Bereiche des Untersuchungsgebiets haben ein geringfügiges Potential als Zauneidechsen-Habitate. Dafür kommen der aktuell als Gemüsegarten genutzte Bereich und die Strukturen im Bereich des Tobels in Frage. Die südexponierten Bereiche des Tobels sind sehr dicht, mit zum Teil hochwüchsigen Sträuchern und Stauden (u.a. Jap. Staudenknöterich) bewachsen, wovon eine Beschattungswirkung ausgeht. Der rasch zunehmende Aufwuchs würde ohne Pflege die Bereiche für die Zauneidechse in kurzer Zeit unattraktiv machen. Die Fläche war noch vor relativ kurzer Zeit dicht mit Gehölzen bewachsen und durch die damit einhergehende Verschattung kein geeignetes Zauneidechsenhabitat. Der Gemüsegarten ist unter 10 m<sup>2</sup> groß und hat nur wenige Offenbodenstellen, die eher feucht (humos) und damit wenig geeignet zur Eiablage sind. Außerdem sind in diesen Bereichen bei allen Begehungen Hauskatzen aufgefallen, die einen hohen Prädationsdruck bedeuten.

Bei den Begehungen konnten keine Hinweise auf vorkommende Zauneidechsen festgestellt werden. Zwei Begehungen dieser Bereiche wurden als ausreichend betrachtet, da es sich um relativ kleine, gut untersuchbare Bereiche handelt, die sich nur geringfügig als Lebensraum für die Art eignen.

**Fazit**

---

## **5 Fazit**

Auf Grundlage der vorangegangenen Einschätzung der unteren Naturschutzbehörde Lindau (JÖRG GÜNTHER 2020) wurde der Geltungsbereich auf das mögliche Vorkommen von Fledermäusen und Brutvögeln hin untersucht. Bei der Begehung wurde zudem in Teilbereichen ein geringes Potential für das Vorkommen von Zauneidechsen festgestellt. Daher wurden zwei Begehungen durchgeführt, die allerdings keinen Nachweis der Art erbrachten. Weitere Untersuchungen bezüglich der Zauneidechse werden wegen der geringen Eignung der Habitatstrukturen als nicht erforderlich angesehen. In den Gebäuden konnten keine Hinweise auf die Nutzung durch Fledermäuse entdeckt werden. Im Außenbereich befinden sich Spalten in der Fassade und Fensterläden, die als Zwischenquartiere genutzt werden können. Deshalb wird empfohlen, die Abbrucharbeiten von Fachpersonal begleiten zu lassen. Sollten dabei Quartierstrukturen entdeckt werden, sind entsprechende Vermeidungsmaßnahmen in Abstimmung mit der UNB umzusetzen. Unter Berücksichtigung der genannten Vermeidungsmaßnahmen ist davon auszugehen, dass durch die Umsetzung des Vorhabens keine Verbotstatbestände nach §44 BNatschG ausgelöst werden.

## **6 Verweise**

JÖRG GÜNTHER, UNTERE NATURSCHUTZBEHÖRDE LINDAU (2020): „Bplan Schwesternareal – Stellungnahme untere Naturschutzbehörde“ (E-Mail vom 25.03.2020).