

# Gemeinde Dietenheim

## Bebauungsplan "Gewerbepark Amann-Gelände"

Büro Sieber, Lindau (B)  
Datum: 07.08.2017

### Artenschutzrechtlicher Kurzbericht

1. Allgemeines
  - 1.1 Die Gemeinde Dietenheim beabsichtigt im nordöstlichen Bereich des Gemeindegebietes den Bebauungsplan "Gewerbepark Amann-Gelände" aufzustellen. Es sollen Gewerbebetriebe sowie Wohngebäude entstehen.
  - 1.2 Im Vorfeld der Planung wurde eine artenschutzrechtliche Relevanzprüfung beauftragt, um Konfliktpunkte zu erkennen und zu bewerten, ob der Realisierung des Vorhabens artenschutzrechtliche Themen entgegenstehen.
  - 1.3 Hierzu wurde das Büro Sieber, Lindau (B) beauftragt.
  
2. Vorhabensgebiet, örtliche Gegebenheiten
  - 2.1 Der voraussichtliche Geltungsbereich befindet sich im Nordosten der Gemeinde Dietenheim an der "Christian-Heinrich-Müller-Straße". Östlich grenzen der Illerauwald und dahinterliegend der Dietenheimer Badensee an. Südlich ist das Plangebiet von der "Otto-Leimer-Straße" begrenzt.
  - 2.2 Innerhalb des Geltungsbereiches befindet sich die Bestandsbebauung der Firma "Amann", deren Gebäude aktuell nur noch teilweise genutzt werden. Von Norden nach Süden verläuft der Fluss "Gießen". Die Uferbereiche sind im Bereich der Bestandsbebauung befestigt und kanalisiert. Entlang des "Gießens", im Norden sowie im Osten befindet sich ein älterer Baumbestand mit zahlreichen Arten (Obstbäume, Buchen, Erlen, Linden, etc.). Im Nordosten des voraussichtlichen Geltungsbereiches besteht zudem Grünland, welches naturschutzfachlich gepflegt und partiell hochwertige Magerstandorte aufweist.
  - 2.3 Im Norden sowie östlich des voraussichtlichen Geltungsbereiches befindet sich das Landschaftsschutzgebiet "Dietenheim" (Nr. 4.25.106). Weitere Schutzgebiete bzw. geschützte Biotope bleiben von der Planung unberührt.
  
3. Bestandsinformationen
  - 3.1 Bei Telefonaten und gemeinsamen Ortsbesichtigungen mit dem Anwohner Herrn Ulrich Müller (BUND) wurden zusätzliche Bestandsinformationen eingeholt:
  - 3.2 Laut Hrn. Müller kommen innerhalb des Plangebietes mehrere Vogelarten v.a. als Nahrungsgäste vor. Der Grünspecht, welcher vermutlich nordöstlich innerhalb des Illerauwaldes brütet, furagiert regelmäßig auf der Grünfläche im Nordosten des voraussichtlichen Geltungsbereiches. Auch der Stieglitz, der Mittelspecht, der Buntspecht und der Gänsesäger konnten innerhalb des Untersuchungsgebietes bereits nachgewiesen werden. Bis Ende der

1990er Jahren brütete auch ein Turmfalke an einem der Bestandsgebäude. Das Brutvorkommen ist aktuell jedoch erloschen.

- 3.3 Im Dachstuhl der Villa, welche sich im Südosten des Geltungsbereiches befindet, besteht ein Quartier des Braunen Langohres.
- 3.4 In den letzten Jahren sowie 2017 wurden vereinzelt Zauneidechsen im Nordostteil des Geltungsbereiches nachgewiesen. Die Tiere hielten sich lediglich temporär an vorhandenen, kleinen Totholzhaufen sowie in den angrenzenden Magerwiesen auf. Jungtiere konnten bislang nicht nachgewiesen werden. Es fehlt an geeigneten Fortpflanzungshabitaten.
- 3.5 Die Grünfläche im Nordosten des Geltungsbereiches wird seit einigen Jahren gepflegt. Dort haben sich partiell magere Bereiche entwickelt, welche artenreich und hochwertig sind (vgl. Karte "Teilflächen"):  
Auf der Teilfläche 1 ist das Vorkommen von fünf Orchideenarten bekannt (Helmknabenkraut, Fuchs` Knabenkraut, Mücken-Händelwurz, Großes Zweiblatt und Weiße Waldhyazinthe). Einzelne Orchideen kommen beispielsweise auch sehr vereinzelt in angrenzenden Bereiche des Flurstückes 835 vor.  
Innerhalb der Teilfläche 2 besteht nur ein sehr geringes Orchideenvorkommen. Dort ist insbesondere Salbei und Klappertopf vertreten.  
Der Bereich der Teilfläche 3 ist deutlich fetter, nur sehr vereinzelt befinden sich beispielsweise randlich Orchideenvorkommen.
- 3.6 Im Südwesten des Geltungsbereiches, nördlich der "Otto-Leimer-Straße" befindet sich eine besetzte Biberburg.
- 3.7 Eine Abfrage der online-Datenbank ornitho.de ergab Nachweise von vier Vogelarten ohne exakte Ortsangaben. Weitere Bestandsinformationen lagen nicht vor.

#### 4. Untersuchungsumfang

- 4.1 Der voraussichtliche Geltungsbereich wurde im Rahmen der artenschutzrechtlichen Relevanzbegehung am 22.05.2017, am 09.06.2017 und am 31.07.2017 begangen. Während die beiden letzten Termine vornehmlich der Abgrenzung der Magerwiesen diente, wurden am 22.05.2017 die Gebäude und Bäume innerhalb des Geltungsbereiches auf Hinweise, welche auf das Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Arten deuten, geprüft. Alle erreichbaren Bäume wurden auf Höhlen, Stammrisse und Ausfaltungen untersucht. Soweit vorhanden wurde die Tiefe der Höhlungen geprüft. Die Gebäude wurde in allen Räumen (vor allem Dachboden und Keller) und an der Fassade auf Hinweise auf Fledermäuse, Gebäudebrüter oder andere geschützte Arten untersucht (z.B. Nester, Urinspuren, Kot, Tagfalterreste etc.).

#### 5. Ergebnisse der Untersuchung

- 5.1 Die Bäume weisen zum Teil kleine wenige Zentimeter tiefe beginnende Asthöhlungen auf. Keine ist jedoch so tief, dass eine Nutzung durch geschützte Tierarten in Frage käme. Spechthöhlen konnten nicht festgestellt werden. Stammrisse sind vereinzelt vorhanden, konnten auf Grund der Höhe am Baum jedoch nicht kontrolliert

werden. Gleiches gilt auch für Baumhöhlen im Kronenbereich, welche im belaubten Zustand der Bäume nicht kartiert werden konnten. Hinweise auf xylobionte Käfer konnten nicht festgestellt werden.

- 5.2 Im Bereich der Bestandsgebäude konnten keine Hinweise gefunden werden, welche auf das Vorkommen von Quartieren von Fledermäusen deuten. In den vorhandenen Kellern sowie in den meisten Dachstühlen fehlt es an Einflugmöglichkeiten. In Dachstühlen, welche Zugangsmöglichkeiten bieten, wurde Marderkot entdeckt – Kotkrümel von Fledermäusen wurden nicht festgestellt.
- 5.3 An zwei Stellen konnten Brutvorkommen von Hausrotschwänzen nachgewiesen werden. Totfunde gelangen von Haussperling und Bachstelze.
- 5.4 An dem "Gießen" kommt die Gebirgsstelze als Brutvogel vor. Ein Neststandort konnte zwar nicht gefunden werden, ist jedoch im Bereich der Brücke nördlich der Bestandsbebauung innerhalb des Geltungsbereiches zu erwarten.
- 5.5 Während den Begehungen konnten zudem folgende Vogelarten innerhalb des Geltungsbereiches nachgewiesen werden und sind als Brutverdacht einzustufen: Mönchsgrasmücke, Stieglitz, Blaumeise, Kohlmeise, Grauschnäpper, Rotkehlchen, Grünfink.
- 5.6 Zauneidechsen konnten bei den Begehungen nicht nachgewiesen werden. Gem. den Aussagen von Herrn Müller wurde aber im Juli 2017 ein Individuum beobachtet. Es ist davon auszugehen, dass Zauneidechsen außerhalb des Gebietes vorkommen und gelegentlich zur Nahrungssuche in die Magerrasenbereiche einwandern. Die vorhandenen geeigneten Lebensstätten sind von minimaler Größe. Es finden sich lediglich an zwei Stellen kleine Totholzhaufen (jeweils ca. 1 m<sup>2</sup>).

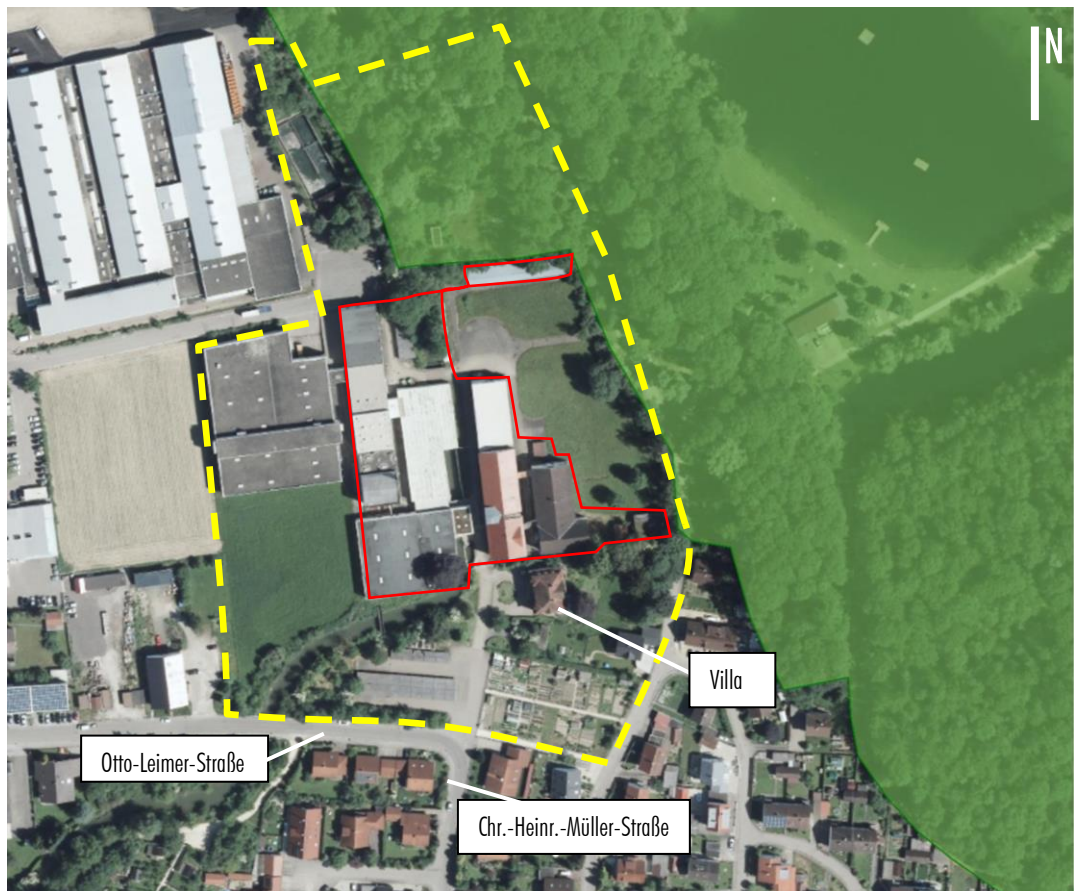
Im Südostteil des Plangebietes, in welchem sich Gärten und Schrebergärten befinden, sind potenziell Vorkommen von Zauneidechsen zu erwarten. Da durch die Planung in diese Bereiche vermutlich eingegriffen werden soll, wird es als erforderlich erachtet, dort eine Reptilienkartierung durchzuführen.

## 6. Maßnahmen

- 6.1 Der Abriss von Gebäuden sowie die Fällung von Gehölzen ist außerhalb der Vogelschutzzeit zwischen Oktober und Februar durchzuführen, um den Verbotstatbestand der Tötung von Individuen zu vermeiden. Falls beim Abbruch bzw. bei der Baumfällung wider Erwarten eine Fledermaus festgestellt werden sollte, ist der örtliche Fledermausschutzbeauftragte zu informieren (zu erfragen bei der Unteren Naturschutzbehörde, Landratsamt Altdonau-Kreis), das Tier ggf. fachgerecht bergen und ggf. der Pflege zuführen zu lassen.
- 6.2 Als Ersatz für den Wegfall der nachgewiesenen Brutstätten des Hausrotschwanzes sind sechs Halbhöhlennistkästen (z.B. Fa. Schwegler Typ 2HW) an Bestandsgebäuden im Umfeld anzubringen.
- 6.3 Durch Rodungsmaßnahmen von Bäumen gehen potenziell Brutstätten von höhlenbrütenden Vogelarten sowie Quartiere von Fledermäusen verloren. Als Ersatz sind Meisenkästen (mind. sechs), Nisthilfen für Stare (mind. drei), Halbhöhlen (mind. drei für den Grauschnäpper) sowie Fledermauskästen (mind. sechs) an Bäumen und/oder Gebäude im funktionalen Umfeld anzubringen.
- 6.4 Es wird empfohlen, möglichst viele der vorhandenen Bäume zu erhalten, insbesondere die Linde im Süden des Plangebietes.

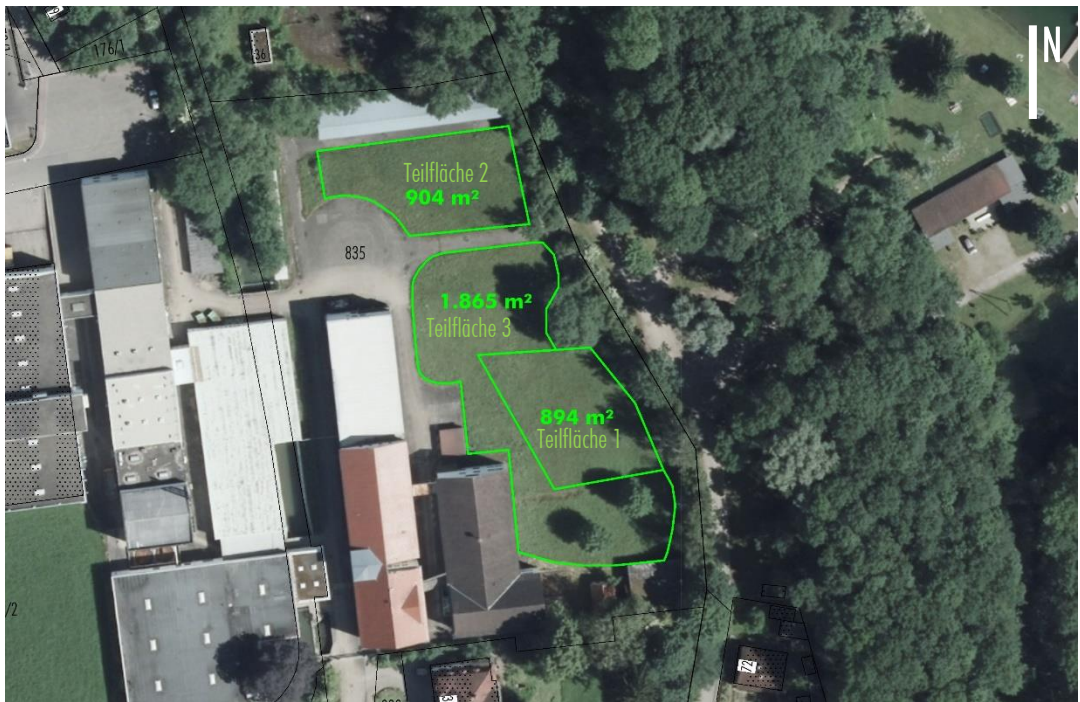
7. Orchideen
  - 7.1 Streng geschützte Orchideenarten konnten innerhalb des Geltungsbereiches nicht nachgewiesen werden. Die vorhandene Grünfläche innerhalb des Geltungsbereiches ist auf Grund ihrer Artenanzahl jedoch als artenreich zu bezeichnen. Es handelt sich gem. der Rücksprache mit dem Landratsamt und dem Regierungspräsidium um einen FFH-Lebensraumtyp "LRT Flachlandmähwiese".
  - 7.2 Die Teilfläche 1, welche die höchste Artenzahl und Dichte von Orchideen aufweist, kann auf Grund der Lebensraumansprüche der vorkommenden Arten nicht ausgeglichen werden und ist demnach zu erhalten (Flächenabgrenzungen s. Karte "Teilflächen").
  - 7.3 Die Untere Naturschutzbehörde sowie das Regierungspräsidium Tübingen empfiehlt, den Bereich mit den Magerstrukturen (Flurstück 835) zu erhalten und als Grünfläche im Bebauungsplan festzusetzen und somit zu erhalten.
  - 7.4 Seitens des praktischen Naturschutzes wäre es jedoch denkbar, durch das Abschieben des Oberbodens im Bereich der Teilfläche 2 und Wiederausbringen des Materials in geeigneten Bereichen innerhalb der Teilfläche 3 den Nordteil der Grünfläche für die Planung nutzbar zu machen. Dies ist jedoch mit der Unteren Naturschutzbehörde und dem Regierungspräsidium abzustimmen.
  - 7.5 Aus naturschutzfachlicher Sicht wäre es zudem empfehlenswert, die vorhandenen Lebensräume innerhalb der Grünstruktur für Zauneidechsen aufzuwerten. Hierzu wäre ein Konzept zur Anlage von Habitatstrukturen zu erarbeiten.
8. Fazit
  - 8.1 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 Alb-Donau-Kreis) vorbehalten.
  - 8.2 Um den Verbotstatbestand der Tötung von Vögeln und Fledermäusen zu vermeiden, sind gem. § 39 BNatSchG Gehölzfällungen und auch der Abriss von Gebäuden außerhalb der Brutzeit von Vögeln, im Zeitraum zwischen Oktober und Ende Februar durchzuführen.
  - 8.3 Ersatzmaßnahmen sind für den Hausrotschwanz sowie für die weiteren im Umfeld vorkommenden Vogelarten und Fledermäuse umzusetzen.
  - 8.4 Im Bereich der Schrebergärten im Südosten ist ein mögliches Vorkommen von Zauneidechsen zu überprüfen.
  - 8.5 Gem. der Empfehlung der Behörden sind die FFH-Mähwiesen (Magerstandorte) zu schützen und als Grünstruktur im Bebauungsplan festzusetzen. Sollte ggf. eine Umsiedlung des Lebensraumes der Teilfläche 2 auf Teilfläche 3 in Betracht gezogen werden, so ist dies im Vorfeld mit den Behörden abzustimmen.

## Luftbild



Übersichtsluftbild des Geltungsbereiches (gelb, vereinfacht), kontrollierter Gebäudebestand (rot), Landschaftsschutzgebiet (grün), maßstabslos, Quelle Luftbild: LUBW

## Teilflächen



Übersichtsluftbild und Flächeneinteilung auf dem Flurstück 835, maßstabslos, Quelle Luftbild: LUBW

## Bilddokumentation

---

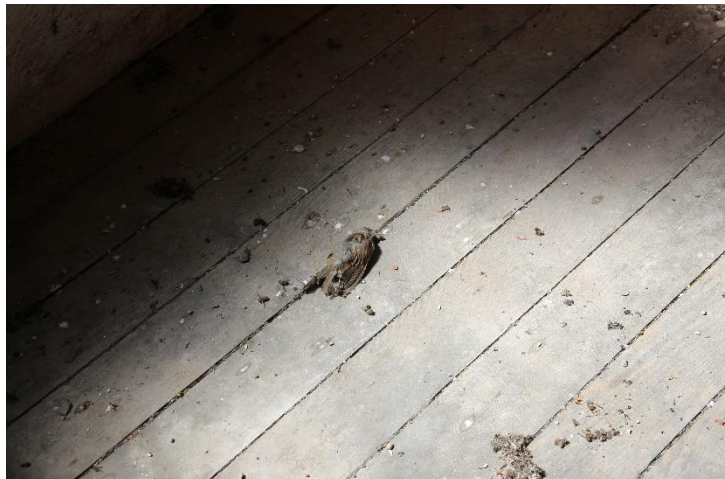
Blick von Süden in Richtung Nordwesten auf den "Gießen" und die Bestandsbebauung.



Blick in den Dachstuhl im Osten des Geltungsbereiches.



Toter Haussperling im Dachstuhl des o.g. Dachstuhles.



Blick von Norden in Richtung Süden auf die Grünfläche im Nordosten des Geltungsbereiches.



Kleinflächiger Totholzhaufen im Osten des Geltungsbereiches.



Blick auf ein Helmknabenkraut innerhalb der Teilfläche 1.

