GeoPlan

artenschutzrechtliche Anmerkungen

Fl.Nr. 2572
Gemarkung Kirchberg, Stadt Passau

Abriss einer ehemaligen Hofstelle mit Gasthaus und Metzgerei

Osterhofen, November 2021

Auftraggeber:

Staba GmbH
Herrn Dr. Franz Stangl
Oberalsham 1
84140 Gangkofen

Planung:

Donau-Gewerbepark 5
94486 Osterhofen
FON: 09932/9544-0
FAX: 09932/9544-77
E-Mail: info@geoplan-online.de

Datum:

Osterhofen, im November 2021

Inhaltsverzeichnis

1. Vorbemerkung 2
2. Durchführung 3
3. Ergebnis und Fotodokumentation 3
4. Fazit 15

Donau-Gewerbepark 5
94486 OSTERHOFEN
Tel.: 0 99 32 / 95 44 - 0

1. Vorbemerkung

Im Zuge der Änderung des Bebauungsplanes „An der Schaltener Strasse“ wird im Ortsteil Schalding eine städtebauliche Ordnung hergestellt, sowie die bauplanungsrechtlichen Voraussetzung zur Ermöglichung eines urbanen Gebietes für Wohnnutzungen wie auch für gewerbliche, soziale, kulturelle und andere Einrichtungen, die die Wohnnutzung nicht wesentlich stören, geschaffen.

Im beplanten Areal befindet sich auf Flurnummer 2572 eine ehemalige Hofstelle mit Gasthaus und Metzgerei, welche nach Inkrafttreten der Bebauungsplanänderung durch den Grundstückseigentümer abgerissen werden soll. Auf der Flurnummer selbst befinden sich 4 Bestandsgebäude. Hierbei handelt es sich um ein Gasthaus mit integrierter Metzgerei, einem Gästehaus/Wohnhaus mit angrenzender Stallung für Schweinehaltung und einem Dachboden in dem Holz verarbeitet wurde, ein ehemaliger Kuhstall mit Heuboden sowie einem Hochsilo, eine Maschinenunterstandhalle mit angrenzendem Holzlager und einem weiteren Hochsilo. Ebenso ist im Außenbereich ein betonierter Platz zur Silierung anzutreffen.

Übersicht im Ortszusammenhand von Schalding l. d. Donau, (BayernAtlas; 11/21)

Durch den Rückbau der in die Jahre gekommenen bzw. teilweise verfallenen Gebäude können sich naturschutzfachliche Problematiken ergeben.
Im Bereich von Hofstellen, Gebäuden und Scheunen ist grundsätzlich mit Gebäudebrütern (z.B. Fledermäuse und Schwalben) zu rechnen. Die meisten Gebäude bewohnenden Tierarten nutzen ihre Quartiere jedoch nur für einige Monate im Jahr. Besonders störanfällig sind sie während des Brütens und in der Zeit der Jungenaufzucht. Bau- und Sanierungsarbeiten im Bereich der Niststätten bzw. in deren noch störungsanfälligem Umfeld dürfen daher in der Regel nur während der Abwesenheit der Tiere durchgeführt werden.

Donau-Gewerbepark 5
94486 OSTERHOFEN
Tel.: 0 99 32 / 95 44 - 0

Ebenfalls können durch die geplanten Abrissmaßnahmen Winterquartiere zerstört werden, auf welche bei der Ortsbegehung aufgrund der Jahreszeit ein besonderes Augenmerk gelegt wurde.

2. Durchführung

Eine Ortsbegehung wurde am 28.10.2021 um 09:00 Uhr bei wolkigem Wetter durchgeführt, um mögliche Beeinträchtigungen auf o. g. Tiergruppen abschätzen zu können. Die Außentemperatur betrug ca. 6°C, wobei ein leichter Wind wehte.

Aufgrund der nassen sowie kalten Witterung im Oktober kann davon ausgegangen werden, dass die Suche nach einem Winterquartier der Artengruppe der Fledermäuse Ende Oktober/ Anfang November bereits angefangen hat.

Von außen wurde auf Habitatstrukturen wie Öffnungen oder Risse in der Gebäudefassade bzw. unterhalb des Daches geachtet, da diese mögliche Quartiere für Höhlenbrüter oder Fledermäuse darstellen. Zusätzlich erfolgte eine Untersuchung auf umherliegende Ausscheidungen der Tiergruppen.

Ebenfalls wurden die einzelnen Gebäude begangen um potentielle Quartiere innerhalb der Gebäude festzustellen.

3. Ergebnis und Fotodokumentation

Im beplanten Areal wurde eine Ortsbegehung im Hinblick auf das Vorkommen von Fledermäusen und gebäudebrütende Vogelarten durchgeführt.

Im Folgenden werden die Ergebnisse bezogen auf die jeweiligen Gebäude dargestellt.

Donau-Gewerbepark 5
94486 OSTERHOFEN
Tel.: 0 99 32 / 95 44 - 0

Ehemalige Stallung für Rinder, Heuboden und Hochsilo:

Von außen wurden auf der Westseite des Gebäudes unterhalb des Dachüberstandes ein Schwalbennest beobachtet. An der Nordseite wurde im Dachüberstand ein Vogelnest, wahrscheinlich Sperling, gesichtet.

West

Nord

Donau-Gewerbepark 5
94486 OSTERHOFEN
Tel.: 0 99 32 / 95 44 - 0

Ebenfalls wurden Risse und Spalten festgestellt. Allerdings konnten hier keine Individuen beobachtet werden.

Donau-Gewerbepark 5
94486 OSTERHOFEN
Tel.: 0 99 32 / 95 44 - 0

In der Stallung selbst sowie im Heuboden und im Hochsilo konnten trotz Lüftungsöffnungen sowie geöffneter Fenster keine Individuen oder Nester erfasst werden.

Im ehemaligen Heuboden wurde ein Wespennest im Eingangsbereich vorgefunden.

<u>Maschinenunterstandhalle mit angrenzendem Holzlager und einem weiteren Hochsilo:</u>

Im Bereich des Holzlagers wurde ein Vogelnest, wahrscheinlich Sperling, gesichtet.

Im Inneren der Maschinenhalle bestehen ebenfalls Einflugmöglichkeiten am Übergang zwischen Mauer und Dach. Die Holzverkleidung ist ebenfalls bereits so lückig, dass ein Eindringen möglich ist. Es konnten jedoch keine Individuen bzw. Nester vorgefunden.

Im Eingangsbereich konnte Kot eines Marders festgestellt werden.

Donau-Gewerbepark 5
94486 OSTERHOFEN
Tel.: 0 99 32 / 95 44 - 0

Gasthaus und Metzgerei

Sowohl an den Außenwänden sowie im Gebäude des ehemaligen Gasthaus bzw. der Metzgerei konnten keine Individuen bzw. Nester vorgefunden werden.

Donau-Gewerbepark 5
94486 OSTERHOFEN
Tel.: 0 99 32 / 95 44 - 0

Im Dachboden wurde mehrere Anhäufung an Marderkot gesichtet.

Donau-Gewerbepark 5
94486 OSTERHOFEN
Tel.: 0 99 32 / 95 44 - 0

Ehemaliger Schweine-/Hühnerstall mit Dachboden Holzverarbeitung

Von außen weißt die Stallung mehrere Einflugmöglichkeiten wie offene Fenster auf. Von außen konnten keine Nester noch Kotspuren gesichtet werden.

Im Gewölbe der Stallung konnten ebenfalls keine Nester oder Individuen festgestellt werden.

Donau-Gewerbepark 5
94486 OSTERHOFEN
Tel.: 0 99 32 / 95 44 - 0

Im Dachgeschoss über der Stallung wurde damalig ein Betrieb zur Holzverarbeitung mit Lastenkran und Sägewerk errichtet. Einflugmöglichkeiten sind hier zwischen Wand und Dach, sowie durch verbretterte Fenster sowie der Öffnung für den Lastenkran gegeben.

Es konnten keine Individuen noch Nester im Dachgeschoss festgestellt werden.

Ehemaliges Gäste/Wohnhaus mit Keller:

Das ehemalige Gästehaus befindet sich im Osten des Geltungsbereiches. Es besitzt einen überdachten Übergangsbereich zu der Hühner-/Schweinestallung.

Sowohl im Übergangsbereich als auch an der Ostseite des Gästehauses wurden neben Kotspuren im Kellerabgang auch Schwalbennester unterhalb des Dachüberstandes beobachtet.

Donau-Gewerbepark 5
94486 OSTERHOFEN
Tel.: 0 99 32 / 95 44 - 0

Donau-Gewerbepark 5
94486 OSTERHOFEN
Tel.: 0 99 32 / 95 44 - 0

Auch an der Westseite des Gästehauses wurde ein Schwalbennest beobachtet.

Im Inneren des Gästehauses als auch im Keller konnten keine Individuen und Nester festgestellt werden.

Donau-Gewerbepark 5
94486 OSTERHOFEN
Tel.: 0 99 32 / 95 44 - 0

Im Dachboden wurden ebenfalls Wespennester, als auch Maderkot gesichtet.

4. Fazit

Die ehemalige Hofstelle bietet aufgrund vielfältiger Versteckmöglichkeiten sowie Eindringmöglichkeiten in Stallungen sowie dem Maschinenunterstand potentielle Habitate für die Artengruppe der Fledermäuse sowie Vertretern der Avifauna.
Im Inneren der Gebäude konnten trotz der Eindringmöglichkeiten weder Individuen noch Nester beobachtet werden.

An den Hauswänden bzw. unterhalb des Dachüberstandes wurden am ehemaligen Rinderstall im Osten des Geltungsbereiches sowie im Gäste-/Wohnhaus Nester von Schwalben vorgefunden.

Aufgrund des Fehlens des Vorkommens der Artengruppe der Fledermäuse zur Ortsbegehung kann eine Beeinträchtigung potentieller Winterquartiere ausgeschlossen werden.

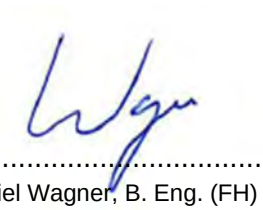
Um keine Verbotstatbestände nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz durch den Abriss im Hinblick auf Sommerquartiere sowie dem Brutgeschehen der Avifauna hervorzurufen sollte dieser zeitnah in den Wintermonaten (Ende September – Ende Februar) erfolgen.

Falls der Abriss erst im kommenden Jahr umgesetzt werden soll, sind Maßnahmen zu treffen, die ein Eindringen von Tieren verhindern. Hierzu zählen unteranderem das Verschließen sämtlicher Fenster. Das Verbrettern oder Abdichten von Lüftungsschlitzen der Stallungen sowie das Abdichten von Öffnungen zwischen Außenwänden und Dach in der Maschinenhalle.

Donau-Gewerbepark 5
94486 OSTERHOFEN
Tel.: 0 99 32 / 95 44 - 0

Gegebenenfalls kann das Eindringen von Tieren in die Gebäude durch die Überspannung mit einem feinmaschigen Netz verhindert werden.
Für den Verlust der Nester sind 5 Nisthilfen (Schwalbenbretter) unter dem Parkdeck bzw. unter dem Dachüberstand der Gebäude anzubringen. Der Abriss und das Anbringen von Ersatzhabitaten hat unter Begleitung einer ökologischen Baubegleitung zu erfolgen.

Somit können Verbotstatbestände nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz ausgeschlossen werden.



.....
Daniel Wagner, B. Eng. (FH)
Umweltsicherung

Donau-Gewerbepark 5
94486 OSTERHOFEN
Tel.: 0 99 32 / 95 44 - 0