



Partner für
**Kommunal- und
Umweltplanungen GbR**

Stadthägerstr. 10
86152 Augsburg
0821 – 50891700
info@umweltplanungen.de

Artenschutzrechtliche Vorabschätzung

zum Vorhaben

**Baufeldfreimachung
Bebauungsplan Nr. 95 Stadt Friedberg
(Bauabschnitt 1)**

Fassung vom 25. August 2023

Auftraggeber:
gsu Gesellschaft für Stadtplanung und Urbanistik mbH
Provinstraße 52
86153 Augsburg

Bearbeiter (PKU):
Dr. Thomas Herz
Dr. Albert J. Winterholler

Auftraggeber:

gsu Gesellschaft für Stadtplanung und Urbanistik mbH
Provinostraße 52
86153 Augsburg

Auftragnehmer:

Partner für Kommunal- und Umweltplanungen GbR
Stadthändlerstraße 10
86152 Augsburg

Bearbeitung:

Dr. Thomas Herz
Dr. Albert J. Winterholler

Augsburg, den 25. August 2023



.....
(Dr. Thomas Herz)

Inhalt

1 Aufgabenstellung und Datengrundlagen	4
1.1 Anlass und Aufgabenstellung.....	4
1.2 Datengrundlagen.....	4
2 Untersuchungsgebiet	5
2.1 Lage.....	5
2.2 Aktueller Zustand / naturräumliche Ausstattung des Geländes.....	5
3 Vorkommen saP-relevanter Arten im Umfeld des Plangebiets	7
3.1 Potenzielle Vorkommen.....	7
3.2 Ergebnisse der Expertenbefragungen und Geländebegehungen.....	8
3.2.1 Fledermäuse.....	8
3.2.2 Gebäudebrüter.....	8
3.2.3 Zauneidechse.....	8
3.2.4 Weitere Arten.....	8
4 Zusammenfassung und gutachterliches Fazit	9

1 Aufgabenstellung und Datengrundlagen

1.1 Anlass und Aufgabenstellung

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 95 der Stadt Friedberg müssen im Rahmen der Baufeldfreimachung mehrere Bestandsgebäude abgebrochen bzw. kernsaniert sowie einige Bäume gefällt werden. Das Büro Partner für Kommunal- und Umweltplanungen GbR wurde von der gsu Gesellschaft für Stadtplanung und Urbanistik mbH beauftragt, im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Vorabschätzung zu prüfen, ob hierdurch saP-relevante Arten betroffen sind bzw. sein können.

1.2 Datengrundlagen

Das Anwesen Achstraße 19b im Südwesten des Geltungsbereichs wird derzeit noch bewohnt und konnte daher nicht begutachtet werden. Mit dieser Ausnahme wurde das Gelände im Frühjahr / Sommer 2023 zu den in Tab. 1 aufgeführten Terminen begangen.

Tab. 1: Begehungstermine des Untersuchungsgebiets im Zeitraum Juni bis August 2023

Datum	Uhrzeit	Faunistische Erhebungen	Ergebnisse / Kommentar
16.06.2023	14:15-15:15	Begehung der Freiflächen und der zugänglichen Gebäude bzw. Schuppen	Im Gebälk der Schuppen mehrere ältere (nicht besetzte) Vogelnester; keine Hinweise auf Fledermausvorkommen; keine Hinweise auf Zauneidechsen
12.07.2023	13:00-14:30	Kontrolle des Dachstuhls der ehemaligen Schreinerei Rupp (Achstraße 17 und 19) auf Vorkommen von Fledermäusen; Begehung der Freiflächen	Keine Hinweise auf Fledermäuse; keine neuen Beobachtungen im Bereich der Freiflächen / Schuppen
16.08.2023	13:45-14:30	Kontrolle der noch genutzten Schuppen; Begehung der Freiflächen	Keine Hinweise auf Fledermäuse; keine Beobachtung von Zauneidechsen
25.08.2023	05:00-06:30	Dämmerungsbegehung; Kontrolle der Gebäudeaußenhüllen und Dachüberstände auf Aktivitäten von Fledermäusen	Keine Aktivitäten (Ein-/Ausflüge) im Bereich der Gebäude; eine jagende Fledermaus auf der Freifläche im Nordwesten des Gebiets

Angaben zu potentiellen Vorkommen basieren zunächst auf der Lebensraumausstattung des Untersuchungsgebiets. Weiterhin wurden Daten der Artenschutzkartierung Bayern, des Arten- und Biotopschutzprogramms des Landkreises Aichach-Friedberg sowie des bayerischen Fachinformationssystems Naturschutz ausgewertet.

Zusätzlich wurden Informationen von folgenden Ortskundigen eingeholt:

- Fledermäuse: Frau Anika Lustig (Koordinationsstelle für Fledermausschutz Südbayern); E-mail vom 19.06.2023
- Brutvögel: Herr Stefan Höpfel (LBV Aichach-Friedberg); E-mail vom 25.08.2023

2 Untersuchungsgebiet

2.1 Lage

Der gut 7.300 m² umfassende Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 95 liegt westlich des historischen Ortskerns von Friedberg am Unterhang der Lechleite. Er wird von Süd nach Nord von der Friedberger Ach durchflossen.

Im Norden und Osten grenzt das Plangebiet an Wohnbebauung, im Westen an einen Park- bzw. Wohnmobilstellplatz. Im Süden schließt eine als Acker genutzte Parzelle an (vgl. Abb. 1).

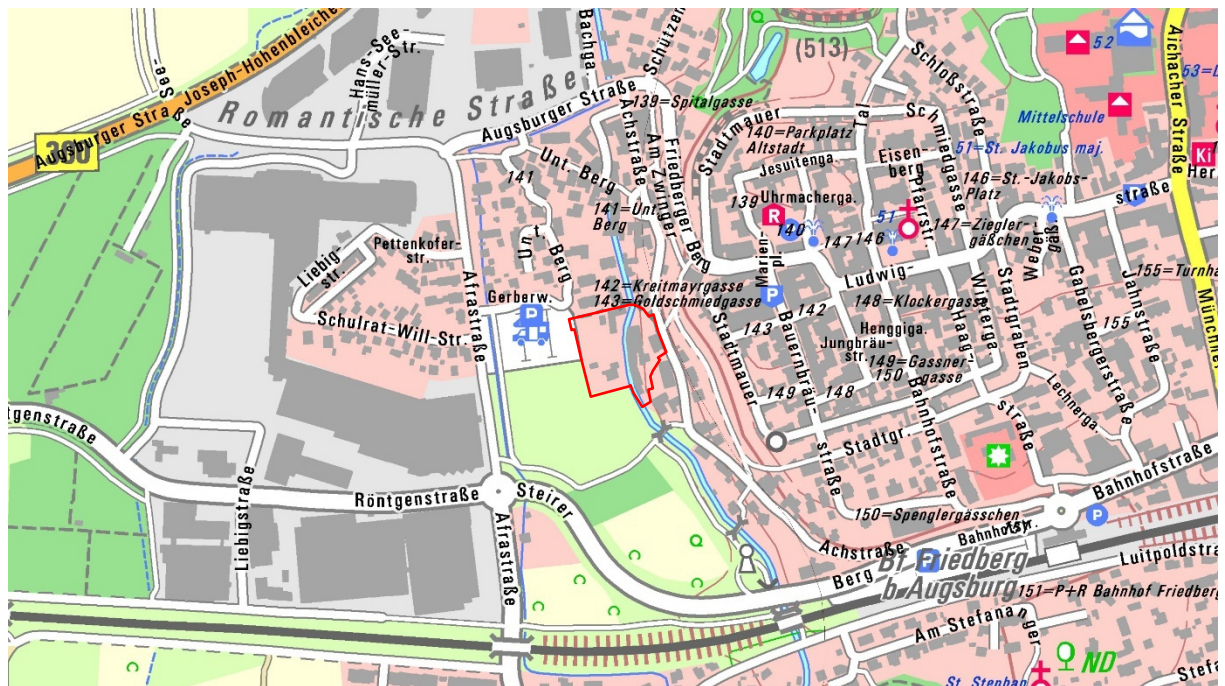


Abb. 1: Lage des Untersuchungsgebiets (Kartengrundlage: DOK; Copyright und Bezug: Bayerische Vermessungsverwaltung)

2.2 Aktueller Zustand / naturräumliche Ausstattung des Geländes

Vor allem der Teilbereich östlich der Friedberger Ach ist durch einen hohen Grad an Versiegelung (Gebäude mit Zufahrten und Stellflächen) gekennzeichnet. Auf der Teilfläche westlich der Ach überwiegen unversiegelte Flächen in Form eines Hausgartens im Süden sowie ruderalisierten, nur unregelmäßig gepflegten Grünflächen um die aufgelassenen Garagen und Schuppen im Norden. Neben diesen Gebäuden befindet sich im Südwesten des Geltungsbereichs ein Wohngebäude. Die beschriebenen Grünflächen weisen stellenweise einen überwiegend mittelalten Laubbaumbestand auf.

Der Lauf der Friedberger Ach ist im Geltungsbereich durchgehend kanalisiert, seine Gewässerstruktur somit vollständig verändert.

Aktuell werden noch die beiden Anwesen Achstraße Nr. 19a und 19b als Wohngebäude genutzt (Nr. 1a/b in Abb. 2). Ebenso wird eine Hälfte des Geräteschuppens im Norden des Geländes (Nr. 2a) aktuell noch genutzt. Alle weiteren Gebäude / Schuppen (Nr. 2b) sind derzeit aufgelassen.

Die ruderalisierten Grünflächen im Norden des Geltungsbereichs stellen zusammen mit den Grünflächen um den westlich angrenzenden Park- und Wohnmobilstellplatz einen geeigneten Lebensraum für die Zauneidechse dar.

Der langgestreckte Gebäudekomplex der ehemaligen Schreinerei Rupp (Nr. 3) bietet prinzipiell geeignete Habitate für gebäudebrütende Vogelarten sowie mehrere Fledermausarten.



Abb. 2: Untersuchungsgebiet mit aktuell noch bewohnten Gebäuden (1a/b), noch genutztem Geräteschuppen (2a), leerstehenden Lagerschuppen (2b) und aktuell aufgelassenem Gebäude der ehemaligen Schreinerei Rupp (3) (Kartengrundlage: DOP; Copyright und Bezug: Bayerische Vermessungsverwaltung)



Foto 1: Westfassade der ehemaligen Schreinerei Rupp (Gebäude Nr. 3 in Abb. 2)



Foto 2: Gebäudekomplex der ehemaligen Schreinerei Rupp von Nordosten



Foto 3: Geräteschuppen (Nr. 2a, Mitte) und ehemaliger Lagerschuppen (Nr. 2b, links) mit ruderalisierten Grünflächen bzw. Kraut-/Staudenfluren



Foto 4: Zufahrt von Osten (Achstraße) im Norden des Geländes mit Gebäuden Nr. 2a (rechts), 2b (Mitte) und 3 (links)



Foto 5: Kanalisierter Lauf der Friedberger Ach unmittelbar westlich von Gebäude Nr. 3



Foto 6: Grünfläche im Nordwesten des Geltungsbereichs; über dieser wurde am Morgen des 25.8.2023 eine jagende Fledermaus beobachtet

3 Vorkommen saP-relevanter Arten im Umfeld des Plangebiets

3.1 Potenzielle Vorkommen

Zur Abschätzung potenzieller Vorkommen saP-relevanter Arten im Bereich des Plangebiets wurden die Einträge in der Datenbank der Artenschutzkartierung Bayern im näheren Umfeld des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 95 geprüft. In einem Radius von 1 km wurden die folgenden saP-relevanten Arten nachgewiesen (nur Einträge ab dem Jahr 2000):

- Diverse Fledermausarten (Braunes Langohr, Breitflügelfledermaus, Graues Langohr, Großer Abendsegler, Kleine Bartfledermaus, Mückenfledermaus, Rauhautfledermaus, Weißrandfledermaus, Zwergfledermaus)
- Dohle
- Haussperling
- Mauersegler

Dieses Spektrum entspricht, mit Ausnahme fehlender Nachweise der Zauneidechse, auch der in Abschnitt 2.2 beschriebenen Habitatausstattung des Plangebiets.

3.2 Ergebnisse der Expertenbefragungen und Geländebegehungen

3.2.1 Fledermäuse

Gemäß den Auskünften der Koordinationsstelle für Fledermausschutz Südbayern sind für den Bereich und die Gebäude des Plangebiets keine aktuellen Fledermausvorkommen bekannt. Allerdings fanden dort bislang keine entsprechenden Erhebungen statt.

Eine Begehung des Dachstuhls der ehemaligen Schreinerei Rupp am 12.7.2023 erbrachte keine Hinweise auf die Anwesenheit von Fledermäusen im Inneren des Gebäudes. Eine regelmäßige Nutzung als Quartier oder Wochenstube ist dort somit nicht gegeben.

Im Verlauf einer Kontrolle der Dachbereiche und -überstände von außen während der für Fledermäuse typischen Schwärmzeiten vor Beginn der Morgendämmerung wurden keine Ein- oder Ausflüge beobachtet. Die Flugbewegungen einer über der Grünfläche im Nordwesten des Gebiets jagenden Fledermaus waren erkennbar nicht auf ein Quartier (Gebäude bzw. Gehölz) im Untersuchungsgebiet ausgerichtet.

Ebenso konnten an/in den Geräte- und Lagerschuppen (2a/b) keine Hinweise auf eine regelmäßige Anwesenheit von Fledermäusen festgestellt werden.

3.2.2 Gebäudebrüter

Der LBV Aichach-Friedberg hat zum Vorkommen saP-relevanter Brutvögel im Untersuchungsgebiet keine Angaben gemacht.

Im Rahmen der durchgeführten Begehungen wurden im Dachgebälk der aufgelassenen Lagerschuppen (2b) zwei Vogelnester vorgefunden. Ihrem Zustand nach zu urteilen wurden diese in der Brutsaison 2023 nicht mehr genutzt.

3.2.3 Zauneidechse

Im Plangebiet und seiner Umgebung sind alle für Zauneidechsen in ihrem Aktivitätszeitraum erforderlichen Teilhabitate vorhanden. Prädestinierte Überwinterungsquartiere konnten nicht festgestellt werden. Die Ufer der Friedberger Ach stellen potenzielle Ausbreitungsachsen dar, über die eine mögliche lokale Population im Austausch mit weiteren Populationen im Süden des Plangebiets stehen könnte. Trotz dieser Voraussetzungen wurden im Rahmen der Begehungen keine Exemplare der Art angetroffen; insbesondere konnten bei der Begehung Mitte August keine juvenilen Zauneidechsen beobachtet werden. Somit ist hier nicht von einer selbsttragenden, individuenreichen Lokalpopulation auszugehen.

3.2.4 Weitere Arten

Die durchgeführten Begehungen erbrachten keine Hinweise auf Vorkommen weiterer saP-relevanter Arten.

4 Zusammenfassung und gutachterliches Fazit

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 95 der Stadt Friedberg bietet aufgrund seiner naturräumlichen Ausstattung potenzielle Habitate für mehrere saP-relevante Arten(gruppen). An erster Stelle sind hier Fledermäuse sowie Gebäudebrüter und allgemein typische Brutvögel des Siedlungsbereichs zu nennen. Außerdem bietet er sich zumindest als Teillebensraum für die Zauneidechse an.

Dementsprechend konzentrierten sich die Geländebegehungen auf den aktuell nicht mehr genutzten Gebäudebestand (innen und außen) sowie die Gehölze und ruderalisierten Grünflächen bzw. Kraut-/Staudenfluren.

Dabei konnten keine Bruten von Vögeln oder Hinweise auf Quartierstandorte von Fledermäusen beobachtet werden. Die Flugbewegungen einer einzelnen jagenden Fledermaus am Morgen des 25.08. waren eindeutig nicht auf ein mögliches Quartier auf dem Gelände ausgerichtet. Weiterhin wurden keine Zauneidechsen angetroffen.

Im Hinblick auf die anstehende Baufeldfreimachung ist daher zu konstatieren, dass ein Eintreten von Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG auf Grundlage der Geländebegehungen und Expertenbefragungen als nicht wahrscheinlich anzusehen ist. Allerdings ist festzuhalten, dass Zeitraum und Anzahl der durchgeführten Begehungen diesbezüglich keine abschließende Aussage zulassen. Hinsichtlich der erforderlichen Gehölzentfernungen sind in jedem Fall die gesetzlich vorgeschriebenen Fristen zu beachten. Da eine Besiedlung der Gebäude zu Beginn der Brutsaison bzw. eine Nutzung durch Fledermäuse jederzeit möglich ist, empfehlen wir eine nochmalige Kontrolle möglichst kurz vor Beginn der Abrissarbeiten.