

**Gemeinde
Lauchringen**



Burkhard Sandler

Gemeinde Lauchringen
Hohrainstraße 59
79787 Lauchringen

Christian Burkhard
t 07742 – 91494
burkhard@burkhard-sandler.de

**Projekt: B-Plan „Lindenplatz“
 Gemarkung Oberlauchringen**

Bericht: Kurzbericht Übersichtsbegehung

Verfasser: Dipl. Ing. C. Burkhard,
 M. Eng. A. Binder

Auftraggeber: Gemeinde Lauchringen

Datum: 09.03.2022



INHALTSVERZEICHNIS

1.	Einleitung	2
1.1	Anlass, Aufgabenstellung	2
1.2	Rechtliche Grundlagen	2
1.3	Lage/ Abgrenzung des Vorhabens	3
2.	Methodik	11
3.	Ergebnisse	11
3.1	Vögel	11
3.2	Fledermäuse	14
4.	Zusammenfassung	20



1. Einleitung

1.1 Anlass, Aufgabenstellung

Die Gemeinde Lauchringen plant den „Lindenplatz“, als alten Dorfkern des ehemaligen Ortsteils Oberlauchringen mit seinen umliegenden denkmalgeschützten Gebäuden Kirchstraße 11 und Wettenstraße 2, aufzuwerten und neu zu beleben. Die beiden denkmalgeschützten Gebäude sollen einer neuen Nutzung zugeführt werden. Zusätzlich ist die Errichtung einer Parkscheune geplant. Der Gemeinderat der Gemeinde Lauchringen hat am 25.11.2021 die Aufstellung des B-Planes „Lindenplatz“ auf der Gemarkung Oberlauchringen als B-Plan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB beschlossen. Für die Umsetzung des B-Plans sind ein Gebäude sowie mehrere Scheunen abzubauen.

Nach den gesetzlichen Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) ist eine Berücksichtigung artenschutzfachlicher Belange (gem. § 44 BNatSchG) im Rahmen des B-Planverfahrens erforderlich. Durch die Umsetzung der Planung, könnten artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ausgelöst werden. Daher wurden die bestehenden Gebäude und Gehölze untersucht, um aufkommende Konflikte im Vorfeld zu erkennen.

1.2 Rechtliche Grundlagen

Eine Reihe von Tier- und Pflanzenarten unterliegen in Deutschland einem strengen Schutz. Gemäß § 44, Absatz 1 BNatSchG ist es verboten,

- 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,*
- 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 verschlechtert,*
- 3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*
- 4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören*



1.3 Lage/ Abgrenzung des Vorhabens

Der B-Plan „Lindenplatz“ umfasst eine Fläche von ca. 0,4 ha auf den Flurstücken Nummer 108, 109 und 110 im Westen von Oberlauchringen. Der Bereich besteht aus zwei denkmalgeschützten Gebäuden (ehemals landwirtschaftlich genutzte Gebäude mit Wohnteil) mit zwei Schuppenkomplexen, Garten- und Hofflächen, einem Mehrfamilienhaus mit Garage und Hausgarten.

Für die denkmalgeschützten Gebäude sind folgende Nutzungen angedacht:

Wettenstraße 2, Gemeindehaus: Geplant ist eine Nutzungsänderung des landwirtschaftlich genutzten Hofes und ein eingeschossiger Anbau in nordwestlicher Richtung. Im Erdgeschoss finden Café, Marktscheune, Foyer, Eingangsbereich der Mediathek, multifunktionaler Bereich der Mediathek, sowie Mediatheknutzungen und deren Nebenräume Platz. Das Obergeschoss enthält ebenfalls die Nutzung der Mediathek über die gesamte Grundfläche. Im Dachgeschoss wird der Bürgersaal inkl. Nebenflächen entstehen.

Kirchstraße 11, Leutehaus: Nutzungsänderung des Wohn- und Wirtschaftsteils. Im Erdgeschoss wird über die gesamte Grundfläche eine Arztpraxis entstehen. Das Obergeschoss wird zwei Wohneinheiten beinhalten. Das Dachgeschoss wird ebenfalls zwei Wohneinheiten erhalten.

Die nachgelagerten in die Jahre gekommenen baulichen Anlagen Kirchstraße 13 (Wohnhaus mit Garage) sollen abgerissen und durch eine Parkscheune mit Wohnen ersetzt werden.

Die Hofflächen und Gartenbereiche mit Gehölzen werden komplett überplant.

Die zwei denkmalgeschützten Gebäude (Haus Kirchstraße Nr. 11 und Haus Wettenstraße Nr. 2) sollen umgebaut werden. Das Mehrfamilienhaus mit Garage (Kirchstraße Nr. 13) sowie die zwei Schuppenkomplexe sollen abgebrochen und die Gehölze gefällt werden. Es bleibt ein Baum erhalten (bei Haus Wettenstraße Nr. 2).



Abb. 1: Lage B-Plangebiet „Lindenplatz“

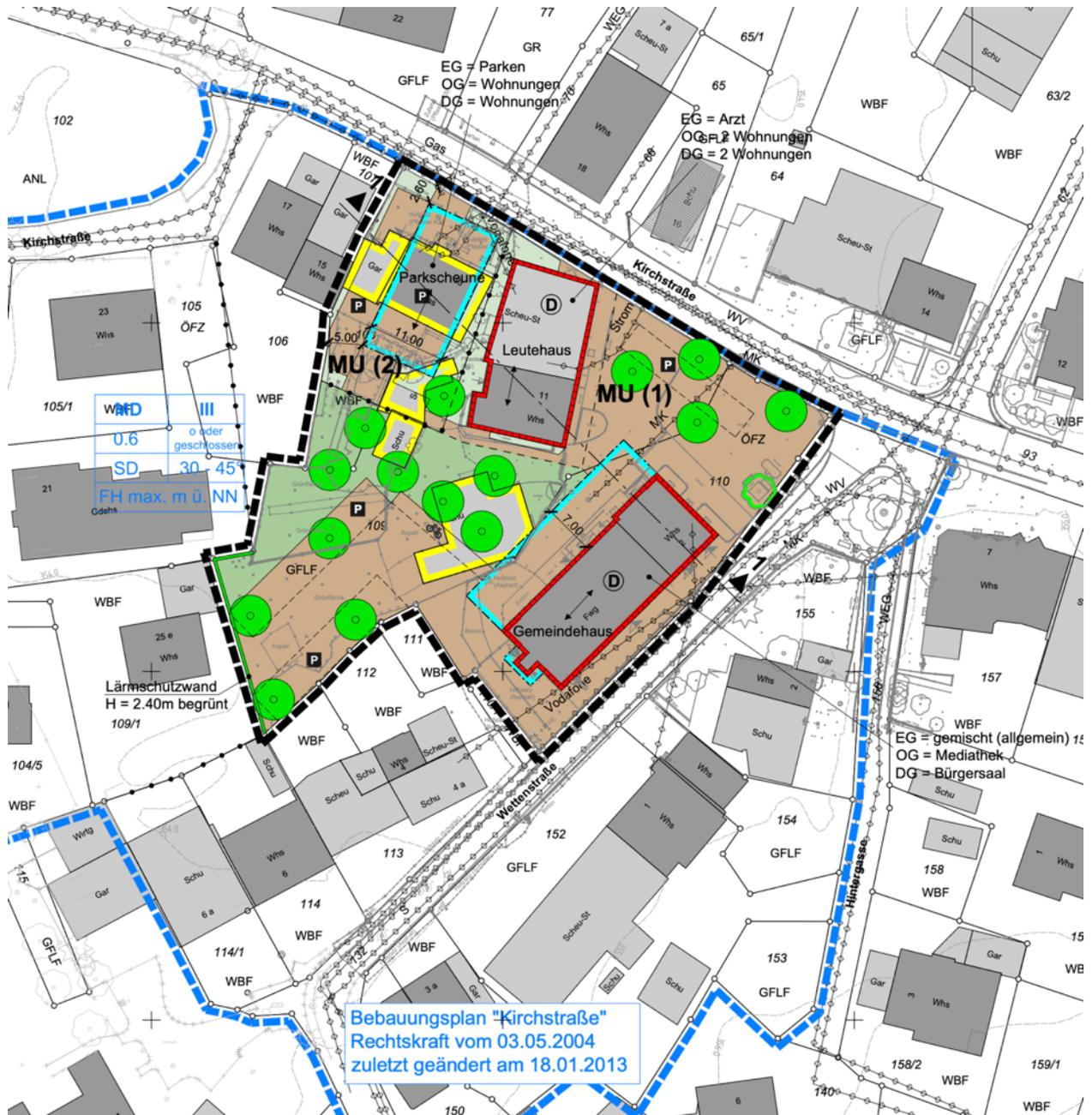


Abb. 2: Ausschnitt Entwurfsplan B-Plan „Lindenplatz“

Nachfolgend Fotos der Vorhabensfläche



Abb. 3: Blick auf den Hausgarten des Mehrfamilienhauses (Haus Nr. 13)



Abb. 4: Blick auf das Mehrfamilienhaus mit Garage Nr. 13



Abb. 5: Blick in den Garten zwischen den zwei Schuppenkomplexen



Abb. 6: Blick auf den nördlichen Schuppenkomplex und im Hintergrund auf das Wohnhaus Nr. 13



Abb. 7: Schuppenkomplex



Abb. 8: Blick auf den südlichen Schuppenkomplex und im Hintergrund auf das Wohnhaus mit Kuhstall und Scheune Nr. 2



Abb. 9: Nord- und Westseite Haus Nr. 2



Abb. 10: Ostseite des Hauses Nr. 2



Abb. 11: Ostseite Haus Nr. 11



Abb. 12: Südseite Haus Nr. 11



2. Methodik

Die Gebäude sowie die Schuppen wurden am 01.03.2022 auf Nester und Fledermausquartierpotenzial überprüft. Zusätzlich fand im Außenbereich eine Übersichtsbegehung mit Baumhöhlenkartierung statt.

3. Ergebnisse

3.1 Vögel

Bei der Baumhöhlenkartierung wurden die Gehölze und Bäume untersucht. Es konnten keine Nester oder Spechthöhlen gefunden werden. Im Garten des Mehrfamilienhauses (Haus Nr. 13) ist ein Vogelkasten an der Gartenmauer angebracht.

Bei der Untersuchung des Gebäudes Nr. 2 konnten im Kuhstall und der Scheune insgesamt fünf Schwalbennester und ein weiteres Nest (vermutlich vom Hausrotschwanz) festgestellt werden (s. Abb. 13 und 14). An der Außenwand des Gebäudes waren weitere Schwalbennester zu sehen (s. Abb. 15).

Auf dem Dachboden des Gebäudes Nr. 11 konnte ein Nest (vermutlich vom Hausrotschwanz) festgestellt werden (s. Abb. 16).

Aufgrund der Nestfunde an und in den Gebäuden sind vor den Bauarbeiten Untersuchungen zu den Gebäudebrütern notwendig. Erst dann sind Aussagen zum An-/Umbau (z.B. Vermeidungsmaßnahmen, etc.) möglich.

Vorschlag weitere Vorgehensweise:

- Untersuchungen zu Gebäudebrütern zwischen April und August (4 Termine)
- Umhängen des Vogelnistkastens (1. November – 28./29. Februar oder nach vorheriger Begutachtung durch die ökologische Baubegleitung)
- Rodung der Gehölze im Winterhalbjahr (1. Oktober – 28./29. Februar)



Abb. 13: Schwalbennest im Kuhstall



Abb. 14: Nest im Kuhstall (vermutlich vom Hausrotschwanz)



Abb. 15: Schwalbennest an der Außenwand des Gebäudes



Abb. 16: Nest auf dem Dachboden (vermutlich vom Hausrotschwanz)



3.2 Fledermäuse

Bei der Baumhöhlenkartierung wurden die Bäume auf fledermausfreundliche Strukturen untersucht. Es konnten keine geeigneten Spalten, Risse, Höhlen, o.ä. festgestellt werden.

Das Gebäude Nr. 13 war bis Ende Februar 2022 noch bewohnt. Das komplette Gebäude wurde am 01.03. auf Fledermauspotenzial untersucht. Die Eignung des Gebäudes für Fledermäuse ist bis auf die Hohlblocksteine im Keller und die Rollladenkästen gering. Bei der Begehung konnten keine Fledermäuse oder Hinweise auf Fledermäuse (Kotpellets, Verfärbungen, etc.) festgestellt werden.

Das Gebäude Nr. 11 ist nur noch im Erdgeschoss bewohnt. Die Fassade zeigt mehrere Risse und Spalten. Auch in der Scheune sind Öffnungen an den Wänden z.B. Zapflöcher, etc. vorhanden. Rollladenkästen sind im Erdgeschoss und Fensterläden im Obergeschoss verbaut. Die Traufe ist mit einer Bretterverschalung versehen. Dies könnten potenzielle Quartiere von Fledermäusen sein. Konkrete Hinweise konnten bei der Übersichtsbegehung nicht festgestellt werden.

Das Gebäude Nr. 2 war im ersten Obergeschoss noch bis Ende Februar bewohnt. Die Kellerräume sind z.T. wohnungsähnlich ausgebaut. Im ehemaligen Kuhstall befinden sich mehrere Spalten in den Wänden. Die Scheune ist sehr großräumig. Der Dachüberstand ist mit einer Bretterverschalung versehen. An den Fenstern befinden sich Fensterläden. Vor allem der Kuhstall, die Scheune, die Traufe sowie die Fensterläden zeigen ein hohes Potenzial für Fledermäuse. Konkrete Hinweise konnten bei der Übersichtsbegehung nicht festgestellt werden.

Der südliche Schuppenkomplex zeigt für Fledermäuse geeignete Fassadenrisse, Öffnungen und Spalten sowie Zapflöcher in den Wänden. Der Gewölbekeller scheint weniger geeignet. Im nördlichen Schuppenkomplex sind Hohlblocksteine verbaut, welche potenzielle Quartiere für Fledermäuse bieten könnten.

Aufgrund der Eignung der Gebäude, insbesondere der Gebäude Nr. 11 und 2, sowie der Schuppenkomplexe, sind vor den Bauarbeiten Untersuchungen zu den Fledermäusen notwendig. Erst dann sind Aussagen zum An-/Umbau und Abbruch (z.B. Vermeidungsmaßnahmen, etc.) möglich.

Vorschlag weitere Vorgehensweise:

→ Untersuchungen zu Fledermäusen zwischen Mai und August (6 Termine)



Abb. 17: Kellerdecke aus Hohlblocksteinen des Hauses Nr. 13

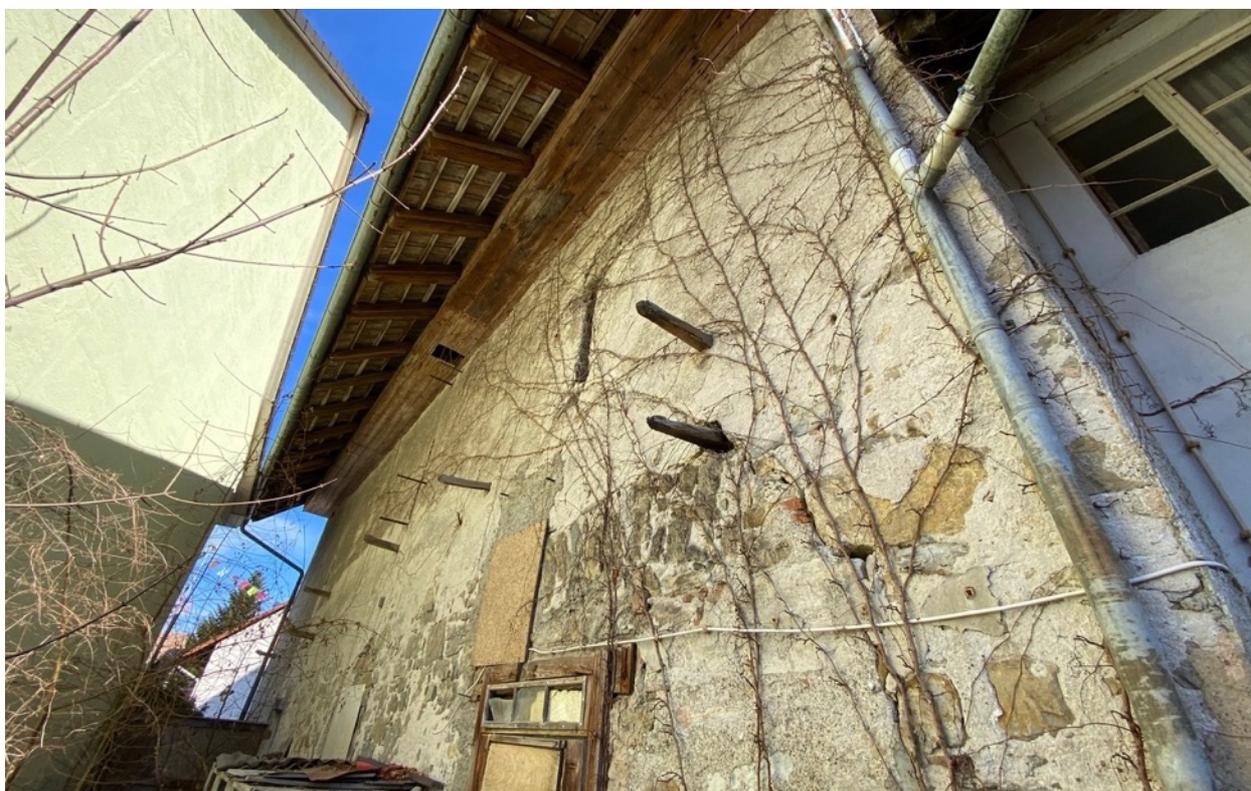


Abb. 18: Fassade und Traufe Haus Nr. 11



Abb. 19: Scheune von innen, Haus Nr. 11



Abb. 20: Fensterläden, Rollläden, Fassadenrisse Haus Nr. 11



Abb. 21: Fensterläden, Traufe Haus Nr. 2



Abb. 22: Spalt in Wand (Kuhstall) Haus Nr. 2



Abb. 23: Großräumige Scheune Haus Nr. 2



Abb. 24: Hohlblocksteine und Ziegel, nördlicher Schuppenkomplex



Abb. 25: Fassadenriss südlicher Schuppenkomplex



Abb. 26: Spalten südlicher Schuppenkomplex



4. Zusammenfassung

Um Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG auszuschließen sind vor der Umsetzung des Vorhabens Kartierarbeiten zu Gebäudebrütern und Fledermäusen durchzuführen sowie Maßnahmen zu erarbeiten. Arbeiten (ohne Lärm!) innerhalb der bis vor kurzem bewohnten Wohnungen sind nach Absprache mit der ökologischen Baubegleitung und in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde möglich. Das weitere Vorgehen ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Christian Burkhard  Dipl. Ing. (FH)

Mitglied in der Architektenkammer Baden-Württemberg
Forschungsgesellschaft Landschaftsentw. Landschaftsbau (FLL)