



# BESP RECHUNGSPROTOKOLL

Projekt: Erweiterung des Bebauungsplanes „Martinszell-Nord“, Gemeinde Waltenhofen

Wann: 18.01.2023

Wo: im Plangebiet, Ortsteil Martinszell, Waltenhofen

Teilnehmer: Hr. Mair, Vorhabenträger  
Hr. Häger, Gemeinde Waltenhofen  
Fr. Eggenberger, Gemeinde Waltenhofen  
Fr. Weber, Untere Naturschutzbehörde, LRA Oberallgäu  
Hr. Ziegler, Praktikant Untere Naturschutzbehörde, LRA Oberallgäu  
Hr. Reber, meixner Stadtentwicklung  
Fr. Ueber, meixner Stadtentwicklung

Verteiler: siehe Teilnehmer

## Abstimmung Biotop

- Der Vorhabenträger steckte im Vorfeld sein geplantes Haus ab, um mit Vertretern der unteren Naturschutzbehörde und der Gemeinde abzustimmen, ob aufgrund der Geländetopografie und der umgebenden Biotopkulisse das geplante Vorhaben (Bau eines dreigeschossigen Einfamilienhauses) möglich ist.
- Das gemäß § 30 BNatSchG geschützte Biotop „Hecken und Feldgehölze bei Martinszell“ reicht inzwischen über die 1988 gemessenen Grenzen hinaus und dehnt sich bis zu einem Weidezaun aus.
- Die vorgesehene Lage des Hauses bedeutet inkl. Baugrube von ca. 1 m einen Eingriff in das Biotop auf einer Fläche von ca. 40 m<sup>2</sup> (20 m lang, 2 m tief). Bei diesen Bereichen handelt es sich vorrangig um Strukturen mit deutlichem Pflegerückstand (verbuschte Bereiche mit Brombeeren, Hundsrose, Hasel etc.) Schlehe oder andere wertgebende Dornsträucher wurden nicht festgestellt.
- Ziel der Planung soll sein, so wenig wie möglich in das Biotop einzugreifen. Die Fläche, in die eingegriffen werden muss, ist 1:1 auszugleichen.
- Die z.T. abgängigen Eschen innerhalb des Biotops dürfen aus Sicherheitsgründen bereits entnommen werden.

## Abstimmung Kartierungen

Arten/Gilde	Einschätzung	Vorgehen (abgestimmt mit UNB)
Haselmäuse/Bilche	Nur bedingt Potenzial in den potenziell von einer Rodung betroffenen Teilbereichen des Biotops	<p><b>Keine Kartierung</b> mittels Haselmaus-Tubes erforderlich</p> <p><b>Ersatzpflanzungen</b> im unmittelbar nördlichen Anschluss an das Biotop auf einer noch zu definierenden Flächengröße durch geeignete Strauchpflanzungen (z.B. Schlehe, Weißdorn, Hasel) und dem Anlegen von Reisighaufen als Versteck- und Überwinterungsmöglichkeit</p>
Vögel	<p>Potenzielle Betroffenheit von störungsempfindlichen Halbaffenlandarten wie Neuntöter oder Braunkehlchen</p> <p>Auch ohne Eingriff in das Biotop verändert ein vorangestelltes Haus den Biotopcharakter durch u.a. Beschattung, Licht, veränderter Anflug etc.</p>	<p><b>Bei Eingriff ins Biotop:</b> Brutvogelkartierung von März/April bis Juni 2023 mit 3 Durchgängen</p> <p><b>Bei Nicht-Eingriff ins Biotop:</b> 2-malige Kontrolle auf ein Vorkommen des Neuntöters zwischen Mai und Juni 2023</p> <p>In jedem Fall <b>Ersatzpflanzungen</b> auf einer noch zu definierenden Flächengröße durch geeignete Strauchpflanzungen (z.B. Schlehe, Weißdorn)</p>
Fledermäuse	Potenzielle Leitstruktur bleibt in Form des Biotops erhalten, keine Rodung von Bäumen, die Potenzial als Höhlenquartier aufweisen	<b>Keine Kartierung</b> erforderlich
Reptilien	Fehlen von notwendigen Habitatelementen, ein Vorkommen der Zauneidechse kann ausgeschlossen werden	<b>Keine Kartierung</b> erforderlich
Amphibien	Gebiet nur sehr eingeschränkt für Amphibien geeignet	<b>Keine Kartierung</b> erforderlich

<b>Vegetation / Schmetterlinge</b>	Aufgrund des Verfahrens ist keine Bilanzierung gemäß der Bayerischen Kompensationsverordnung erforderlich, die Wertigkeit des Grünlandes wird als gering eingestuft	<b>Keine Kartierung</b> erforderlich
------------------------------------	---	--------------------------------------

### Weiteres Vorgehen

- ➔ Bei einem Eingriff ins Biotop, erfolgt ein Ausgleich im Verhältnis 1:1 durch Ersatzpflanzungen. Es sind Brutvogelkartierungen in Form von 3 Durchgängen zwischen März/April und Juni erforderlich.
- ➔ Bei einem Nicht-Eingriff ins Biotop, werden aufgrund der Beeinträchtigung des Biotops durch u.a. Beschattung, Störung durch Licht, veränderte Kulisse ebenfalls Ersatzpflanzungen im Norden des Plangebietes umgesetzt. Das Gebiet wird 2x durch einen Biologen begangen, um ein potenzielles Vorkommen des Neuntöters zu untersuchen (Zeitraum Mai bis Juni).

Prüfung einer Verschiebung der Lage des geplanten Wohnhauses nach Osten, um möglichst nicht in das Biotop einzugreifen.	Hr. Mair
Beauftragung eines Biologen (nähere Ausführungen s.o.)	Meixner Stadtentwicklung
Im April/Mai 2023 werden die Flächen durch entsprechende Maßnahmen angelegt und gepflegt.	Hr. Mair mit entsprechendem Unternehmen
Das Biotop wird in den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans aufgenommen und auf einer privaten Grünfläche als zum Erhalt festgesetzt. Die Ersatzpflanzungen werden im Norden des Plangebietes eingeplant und im Bebauungsplan auf einer privaten Grünfläche als zum Erhalt festgesetzt.	Meixner Stadtentwicklung

Aufgestellt:

Alexandra Ueber, Thorsten Reber

Friedrichshafen, den 19.01.2023

meixner Stadtentwicklung GmbH