

Abs.: Marcus Stüben (Dipl.-Biol.), Blumenstr. 27, 63856 Bessenbach
Via e-mail an Herrn Trautmann trautmann@weitz-verwaltung.de

An die
Firma
Johann Weitz
Seehotel
Boschstr. 3
63843 Niedernberg



www.bio-gutachten.de

Stellungnahme zur Artenschutzrechtlichen Beurteilung (ASB)

im Rahmen des Bauvorhabens „Wellness – Osterweiterung“ am Seehotel in Niedernberg

- auf der Basis des Ortstermins gemeinsam mit Herrn Trautmann am 03.09.2019
- basierend auf dem „Bericht zur **Artenschutzrechtlichen Beurteilung (ASB)** im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Baugebiet Parkhotel“ beim Seehotel in Niedernberg (auf der Basis von Gelände-, Reptilien- und Baum-Untersuchungen)“ vom 19.12.2018.

Sehr geehrter Trautmann,

ich wurde von Ihnen beauftragt, eine Stellungnahme zu den gegebenenfalls artenschutzrechtlich bedeutsamen Änderungen Ihrer Planungen seit der ASB vom 19. Dezember 2018 gegenüber den derzeitigen Planungen zum Bauvorhaben „Wellness – Osterweiterung“ am Seehotel in Niedernberg zu erarbeiten.

Bei einem gemeinsamen Ortstermin haben Sie mir das neue Bauvorhaben erläutert, welches nur auf einem Teilbereich des Eingriffsgebiets, welches der damaligen ASB zugrunde lag, im Anschluss an die bestehende Bebauung realisiert werden soll.

Grundsätzlich ist es im Hinblick auf die Aussagen zum Artenschutz, zu Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen in der ASB unerheblich, wann und in welchen Bauabschnitten oder in welcher Größe das der ASB zugrunde liegende Eingriffsgebiet bebaut wird. **Die ASB kann daher weiterhin als gültig betrachtet werden.**

Es ergibt sich jedoch aufgrund des Volksbegehrens zum Natur- und Artenschutz und der nachfolgenden **Novellierung des Bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatSchG) zum 01.08.2019** eine wesentliche Neuerung, die auch das weitere Vorgehen im Hinblick auf die zeitliche Realisierung und die Ausgestaltung der Ausgleichsmaßnahmen sowie ggf. auch das Genehmigungsverfahren mitbestimmt:

Postanschrift: Marcus Stüben (Dipl.-Biol.), Blumenstr. 27, 63856 Bessenbach, Germany

Mobil: 0176-2623-5309 Tel.: 06095-9976-821 Fax: 06095-6359-846 Umsatzsteuer-IdNr.: DE293895991.
e-mail: marcus.stueben@gmx.net info@bio-gutachten.de
www.bio-gutachten.de www.gutachten.bio www.xing.com/profile/Marcus_Stueben2

IBAN: DE07 7955 0000 0012 1280 88
BIC: BYLADEM1ASA
Sparkasse Aschaffenburg-Alzenau

Nach dem novellierten **BayNatSchG** (vgl. **Art. 23** Gesetzlich geschützte Biotope) sind **Streuobstwiesen ab 2.500 qm** nun gesetzlich geschützt mit Ausnahme von Bäumen, „die weniger als 50 Meter vom nächstgelegenen Wohngebäude oder Hofgebäude entfernt sind“.¹ Zur Lage der gesetzlich geschützten Streuobstwiese mit extensiver Pferdebeweidung siehe **Abb. 1.**, siehe unten.

Aber auch die nicht zum geschützten Anteil der Streuobstwiese gerechneten (da Bebauungs-nahen) Bäume können artenschutzrechtlich begründete, gesetzlich geschützte Lebensstätten (Horste, Baumhöhlen, Rindenplatten, Mulmhöhlen, etc.) aufweisen, die davon unabhängig stets artenschutzrechtlich durch zum Beispiel Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen zu berücksichtigen sind.



Abb. 1: Luftbild (genordet): Ca.-Lage der nach **Artikel 23** des **BayNatSchG** gesetzlich geschützten **Streuobstwiese** mit extensiver Pferdebeweidung (rot umrahmt). Die Fläche des Biotops umfaßt mindestens **ca. 2.747 Quadratmeter**. Im Falle einer geplanten Bebauung ist die Streuobstwiese zusätzlich zu den in der ASB genannten Maßnahmen bzgl. Vermeidung und Ausgleich **als Biotop als Ganzes vollständig (d.b. 1:1) auszugleichen**, sprich: Es muss eine qualitativ, wie quantitativ entsprechende Streuobstwiese neu erschaffen werden. Grundsätzlich muss bei einer Biotop-Neuschaffung von einer zunächst minderen Qualität ausgegangen werden, da sich die entsprechenden Lebensgemeinschaften aus Flora und Fauna erst nach einer längeren Entwicklungszeit einstellen. Daher ist es geboten, bei einer Überplanung bereits im Vorfeld die Streuobstwiese komplett auszugleichen, auch wenn zeitlich gestaffelt über mehrere Jahre in einzelnen Bauabschnitten gebaut werden soll. Die **50 Meter-Abstandslinie** (orange) zeigt den Bereich, in dem die Bäume nicht unter §23 BayNatSchG fallen, aber einzelne Bäume (Bsp. gelb umrahmt) dennoch artenschutzrechtlich relevant sein können (siehe hierfür **Abbildungen** und **Baumtabelle** der ASB).
Quelle (Luftbild): FIS-Natur Online (2018), Geobasisdaten ©Bayerische Vermessungsverwaltung.

¹ Zum novellierten BayNatSchG liegen derzeit zum Teil noch keine detaillierten Ausführungsverordnungen vor, so dass bislang nach naturschutzfachlicher Einschätzung der Schutzziele und der erforderlichen Maßnahmen beurteilt werden muss.

Postanschrift: Marcus Stüben (Dipl.-Biol.), Blumenstr. 27, 63856 Bessenbach, Germany

Mobil: 0176-2623-5309

Tel.: 06095-9976-821

Fax: 06095-6359-846

Umsatzsteuer-IdNr.: DE293895991.

e-mail: marcus.stueben@gmx.net

info@bio-gutachten.de

www.bio-gutachten.de

www.gutachten.bio

www.xing.com/profile/Marcus_Stueben2

IBAN: DE07 7955 0000 0012 1280 88

BIC: BYLADEM1ASA

Sparkasse Aschaffenburg-Alzenau

Die **Grünfläche** nördlich des Weges (siehe **Abb. 2.**), die bisher mit Scherrasen bedeckt und intensiver gepflegt wurde, weist mit **über 6.000 Quadratmetern** ein erhebliches Potenzial für die Neuanlage einer **Streuobstwiese als Ausgleichsmaßnahme mit CEF-Charakter** auf.

Der Auftraggeber hat hier bereits eigenständig und vorgehend **Aufwertungsmaßnahmen in Zusammenarbeit mit einem Landschaftsgärtner** vorgenommen, um das Gelände naturnäher zu gestalten und die Biodiversität zu fördern: Anlage von Wiesen, Gehölzpflanzungen, Anlage eines Teiches und eines kleinen Bachlaufs mit Steinstrukturen als Sonnenplätzen (s.u.), Anlage von Reptilien-Teillebensräumen (Überwinterungs- und Sonnenplätze durch Steinschüttungen, Holzstämme, etc.).

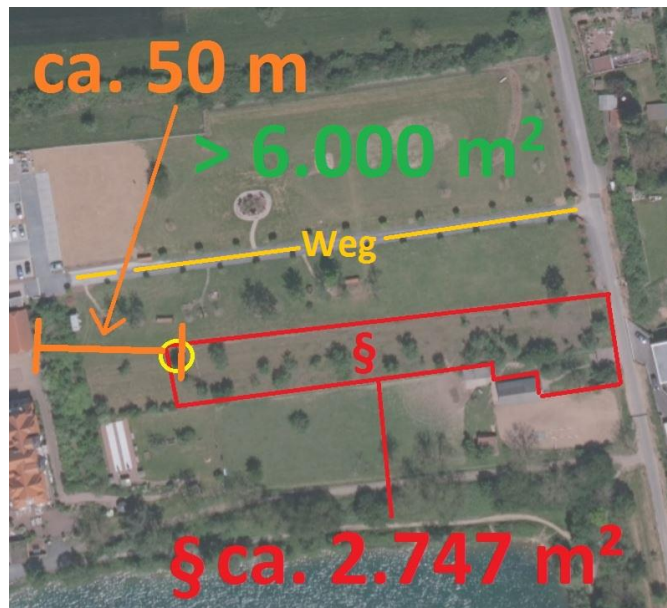


Abb. 2: Luftbild (genordet): Die bislang struktur- und artenarme Grünfläche nördlich des Weges mit einer Fläche von über 6.000 Quadratmetern (grün dargestellt) bietet ein hohes Potenzial an Aufwertungsmöglichkeiten zur Steigerung der Biodiversität über das geforderte Maß des 1:1-Ausgleichs für die geschützte Streuobstwiese und die Ausgleichsmaßnahmen für Zauneidechsen, Fledermäuse und Brutvögel hinaus.

Quelle (Luftbild): FIS-Natur Online (2018), Geobasisdaten ©Bayerische Vermessungsverwaltung.

Beim Ortstermin am 3. September 2019 wurde festgestellt, dass bereits einige Bäume innerhalb des 50 Meter-Abstands zum nächsten Gebäude für den 1. Bauabschnitt gefällt worden waren. Laut Aussage des Landschaftsgärtners und von Ihnen, Herr Trautmann, wurden die Bäume vor der Fällung auf eine aktuelle Besiedlung durch Brutvögel und Fledermäuse untersucht (ohne aktuellen Befund). Es muss jedoch betont werden, dass auch in diesen Fällen der **gesetzlich erlaubte Fällungszeitraum vom 1. Oktober bis Ende Februar** einzuhalten ist. Dieser dient dem Schutz der Höhlen- und Freibrüter als auch den potenziell ganzjährig in Baumhöhlen vorkommenden Fledermäusen. Angesichts klimatischer Veränderungen wurden in Nistkästen sogar noch im

Postanschrift: Marcus Stüben (Dipl.-Biol.), Blumenstr. 27, 63856 Bessenbach, Germany

Mobil: 0176-2623-5309 Tel.: 06095-9976-821 Fax: 06095-6359-846 Umsatzsteuer-IdNr.: DE293895991.
 e-mail: marcus.stueben@gmx.net info@bio-gutachten.de
www.bio-gutachten.de www.gutachten.bio www.xing.com/profile/Marcus_Stueben2

IBAN: DE07 7955 0000 0012 1280 88
 BIC: BYLADEM1ASA
 Sparkasse Aschaffenburg-Alzenau

Oktober(!) beim Nistkasten-Reinigen Vogelbruten entdeckt, so dass stets besondere Sorgfalt in Zusammenhang mit Fällungen zu walten hat.

Für eventuell noch ausstehende **Fällungen für den 1. Bauabschnitt** gilt grundsätzlich der **gesetzlich zulässige Fällungszeitraum vom Anfang Oktober bis Ende Februar**. Zur Fällung ausstehende Bäume mit gesetzlich geschützten Lebensstätten, wie Baumhöhlen, Horste, Rindenplatten, etc. sind grundsätzlich gemäß der ASB vorab erneut durch eine fachlich geeignete Person (= **Ökologische Baubegleitung, ÖBB**) zu untersuchen und ggf. erforderliche Vermeidungsmaßnahmen zur Vermeidung von Verletzung und Tötung besonders oder streng geschützter Tiere zu treffen.

Da die **gesetzlich geschützte Streuobstwiese** mit weiteren Bauabschnitten überplant wird, werden die **Ausgleichsmaßnahmen** in Form von **Nistkästen und Fledermauskästen *abweichend von der ASB*** hiermit als **Sofortmaßnahme** festgesetzt, die **bis Ende 2019 umzusetzen** sind, um ihnen einen **CEF-Charakter** zu verleihen. Das bedeutet, dass die Vogel- und Fledermausfauna ihre Ausgleichskästen erhalten werden, zum Teil lange bevor die Streuobstbäume der Bauabschnitte 2., 3., etc. gefällt werden und werden dürfen.

Die Fällungen für die weiteren Bauabschnitte (2., 3., etc.) sind jeweils im Fällungszeitraum unmittelbar vor dem Beginn der Baumaßnahme des jeweiligen Abschnitts durchzuführen, damit die alte Streuobstwiese möglichst lange – auch als extensive Pferdeweide - erhalten bleibt und für das Ausgleichsbiotop, die neue Streuobstwiese, als **Reservoir** dienen kann.

Desweiteren muss die **Streuobstwiese mindestens flächengleich fachgerecht mit unterschiedlichen Sorten von Hochstamm-Obstbäumen** angelegt werden, sobald die Witterung dies zuläßt. Die Wiesen nördlich des Weges sind **Reptilien-gerecht zu pflegen** (keine Mahdhöhen unter 10 bis 15 cm, keine ansaugenden oder rotierenden Mähgeräte oder gar Mulcher, abschnittsweise Mahd, Altgras-Säume stehenlassen, etc.) oder **extensiv zu beweiden**. Dies dient auch der Schaffung von Fledermaus-Jagdhabitaten und Zauneidechsen-Lebensräumen.

Die bereits erfolgten **Aufwertungsmaßnahmen für Zauneidechsen** durch den Auftraggeber (durch Schaffung von Überwinterungs- und Sonnenplätzen) sind ein guter Anfang und durch fachgerechte Ergänzungen angeregt durch die Ökologische Baubegleitung (ÖBB) leicht zu optimieren. Insbesondere Bereiche mit Rindenmulch sollten teilweise zusammengeschoben oder zumindest abgesandet werden. Hier ist eine Magerrasen-Ansaat sinnvoller.

Die Schaffung des **Teiches mit einem kleinen Bachlauf** (siehe **Fotoverzeichnis**, s.u.) durch den Auftraggeber bzw. Landschaftsgärtner erfolgte dem Stil nach in der Tradition eines Landschaftsteiches, der das Auge vieler Besucher erfreuen wird. Für die Natur stellt er das wertvolle frühe Stadium einer Sukzession kurz nach seiner Entstehung (im Sommer 2019) dar:

Postanschrift: Marcus Stüben (Dipl.-Biol.), Blumenstr. 27, 63856 Bessenbach, Germany

Mobil: 0176-2623-5309 Tel.: 06095-9976-821 Fax: 06095-6359-846 Umsatzsteuer-IdNr.: DE293895991.
 e-mail: marcus.stueben@gmx.net info@bio-gutachten.de
www.bio-gutachten.de www.gutachten.bio www.xing.com/profile/Marcus_Stueben2

IBAN: DE07 7955 0000 0012 1280 88
 BIC: BYLADEM1ASA
 Sparkasse Aschaffenburg-Alzenau

Viel roher Stein, wenig Deckung, bisher noch wenige Pflanzen, Absturzkanten – ganz wie in einem Steinbruch. Der Standort neben einer ehemaligen Kiesgrube ist hierfür jedoch durchaus angemessen. Und genau dieses frühe, karge Stadium ist für viele Erstbesiedler zum Beispiel unter den Libellen ein immer seltener werdender und umso kostbarer Lebensraum.

Auch angesichts mehrjähriger Sommerdürren mit Hitzephasen, die vielen Vögeln und Säugetieren, aber auch Zauneidechsen (z.T. Austrocknen der Eier!) und selbst vielen Insekten zusetzen, ist der Bau des Teiches samt Bachlaufs sehr zu begrüßen. Dies sollte der Anfang sein, die verheerenden Fehler der Flurbereinigungen und illegaler Verfüllungen der Vergangenheit auszugleichen. Wie im **Fotoverzeichnis** (s.u.) zu sehen, gibt es hier genügend offene flache Bereiche, in denen **Vögel regelmäßig baden und trinken** können, ohne durch Angriffe von Katzen überrascht werden zu können. Insekten können Wasser trinken oder Wasser holen (Honigbienen zur Kühlung des Stocks, Wespen zum Trinken, u.v.a.).

Die **Absturzkanten** bergen jedoch bisher noch die Gefahr, dass vor allem kleinere Säugetiere (Igel, Kaninchen, Hasen, etc.) hineinfallen und ggf. ertrinken könnten. Daher müssen noch **Ausstiegshilfen** in Form von **Steinschüttungen im Randbereich** eingebracht werden, um diese Fallenwirkungen zu vermeiden. Des Weiteren sollte der **Ansaugbereich der Pumpe für den Bachlauf** untersucht und ggf. optimiert werden, damit die sich im Teich ansiedelnden Insekten und deren Larven nicht durch den Bachlaufbetrieb wieder zerstückelt werden.

Unabhängig von der genehmigungsrechtlichen Bewertung des Teichbaus – ob etwa genehmigungsfrei oder baugenehmigungspflichtig – ist die **Anlage des Kleingewässers naturschutzfachlich insgesamt sehr positiv zu bewerten**. Hierbei ist es fachlich vollkommen unerheblich, ob unter Umständen die Zielsetzung für den Teichbau im Erwecken freudiger Erlebnisse bei den Besuchern lag. Wasserflächen, ein Teich, die positiven Beobachtungen von Libellen, die dort jagen oder aus der Exuvie schlüpfen, von Schwalben, die im Flug dort trinken, von Fledermäusen, die dort allabendlich Insekten jagen, sie alle öffnen das Herz und machen jeden Besucher – egal ob Hotelgast oder Hotel-Angestellter zum entspannten Multiplikator für den Natur- und Artenschutz.

Es wäre angesichts des nicht zuletzt durch das Volksbegehrens zum Artenschutz gewachsenen Bewußtseins für die Natur ein fatales und falsches Signal, aus formell genehmigungsrechtlichen Erwägungen heraus einen Rückbau dieses wichtigen Biotops zu erwägen oder zu fordern.

Ich plädiere daher dafür, den Teichbau genehmigungsrechtlich zu akzeptieren und durch Anbindung an die Zauneidechsen-Lebensräume weiter zu optimieren. Nach meinen Gesprächen mit Herrn Trautmann und Herrn Weitz bin ich mir sicher, dass auch die eine oder andere **Infotafel** über die **Lebensräume Teich, Streuobstwiese und Zauneidechsen-Lebensraum** dieses Naturerlebnis für die Besucher begreiflich werden lassen wird.

Postanschrift: Marcus Stüben (Dipl.-Biol.), Blumenstr. 27, 63856 Bessenbach, Germany

Mobil: 0176-2623-5309 Tel.: 06095-9976-821 Fax: 06095-6359-846 Umsatzsteuer-IdNr.: DE293895991.
 e-mail: marcus.stueben@gmx.net info@bio-gutachten.de
www.bio-gutachten.de www.gutachten.bio www.xing.com/profile/Marcus_Stueben2

IBAN: DE07 7955 0000 0012 1280 88
 BIC: BYLADEM1ASA
 Sparkasse Aschaffenburg-Alzenau

Da die Maßnahmen der ASB und der hier genannten Ergänzungen relativ komplex geworden sind, sollte eine **Ökologische Baubegleitung (ÖBB)** zur Beratung, für die Nachkontrollen, die Standortsuche, ggf. die Bestellung und das Aufhängen sämtlicher Fledermaus- und Vogel-Kästen und die Dokumentation der Maßnahmen, etc. eingesetzt werden.

Den Artenschutz ggf. betreffende **Planänderungen** und der **Beginn neuer Bauabschnitte** sind der ÖBB rechtzeitig vorsorglich mitzuteilen. Die beauftragten Firmen und Nachunternehmer sind auf die Einhaltung des Natur- und Artenschutzrechts zu verpflichten.

Die Lage der einzelnen Maßnahmen oder besonderer Eingriffe ist vorab mit der ÖBB abzustimmen.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen,



(Marcus Stüben, Dipl.-Biol.)

Bessenbach, den 12.11.2019



Anhang: **Fotoverzeichnis** (Seite 7 ff.)

Postanschrift: Marcus Stüben (Dipl.-Biol.), Blumenstr. 27, 63856 Bessenbach, Germany

Mobil: 0176-2623-5309 Tel.: 06095-9976-821 Fax: 06095-6359-846 Umsatzsteuer-IdNr.: DE293895991.
 e-mail: marcus.stueben@gmx.net info@bio-gutachten.de
www.bio-gutachten.de www.gutachten.bio www.xing.com/profile/Marcus_Stueben2

IBAN: DE07 7955 0000 0012 1280 88
 BIC: BYLADEM1ASA
 Sparkasse Aschaffenburg-Alzenau

Fotoverzeichnis



Foto Nr. 1.: Blick Richtung Nordwesten auf den **nördlichen Bereich der Grünfläche** mit ehemals eintönigem Scherrasen. Hier wurde eine **Wiese** eingesät und entlang des Zauns wurden durch große **Steinschüttungen** bereits **Überwinterungs- und Sonnenplätze für Zauneidechsen** geschaffen. Die Baumstämme dienen als Sonnenplätze, Wärmespeicher und bieten Versteckmöglichkeiten. Die Heckenpflanzungen hinter den Baumstämmen wurden mit **Rindenmulch** eingedeckt, was suboptimal und im Rahmen der Ökologischen Baubegleitung (ÖBB) zu verbessern ist: Zum Beispiel **Einbringen von besonnten Sandschüttungen** als Eiablageplätze für Zauneidechsen an den Steinschüttungen und in Teilbereichen auch statt des Rindenmulchs. Sandige Bereiche bieten sich für die Ansaat von **Magerrasen** an. Die Freiflächen bieten sich an, um darauf die **Ausgleichs-Streuobstwiese 1:1** entstehen zu lassen, die langfristig als Ausgleich für das gesetzlich geschützte Biotop fungieren würde. (Foto: Auftraggeber).



Foto Nr. 2.: Die eingesetzten toten Baumstämme weisen Höhlen auf und bieten gute Standorte zum Aufhängen von Fledermaus- und Vogel-Nistkästen. (Foto: Auftraggeber).

Postanschrift: Marcus Stüben (Dipl.-Biol.), Blumenstr. 27, 63856 Bessenbach, Germany

Mobil: 0176-2623-5309 Tel.: 06095-9976-821 Fax: 06095-6359-846 Umsatzsteuer-IdNr.: DE293895991.
 e-mail: marcus.stueben@gmx.net info@bio-gutachten.de
www.bio-gutachten.de www.gutachten.bio www.xing.com/profile/Marcus_Stueben2

IBAN: DE07 7955 0000 0012 1280 88
 BIC: BYLADEM1ASA
 Sparkasse Aschaffenburg-Alzenau



Foto Nr. 3.: Blick über den neu geschaffenen **Teich** mit dem sprudelnden Einlauf des Wassers. Was zunächst vielleicht etwas steril wirkt, bietet Vögeln den Zugang zum Wasser ohne größere Versteckmöglichkeiten für lauernde Katzen, die in jedem Vorgarten solche Wasserquellen gleich wieder entwerten – der Vorteil, wenn man Platz hat. Die **Wiese** im Bild rechts muss erst noch aufwachsen, Altgrassäume entwickelt werden. (Foto: Auftraggeber).



Foto Nr. 4.: Blick Richtung Nordosten über den **Teich**: Neben Weg und kiesig-steinigem Uferstreifen folgt eine **Absturzkante** ins Wasser (im Bild links): Die bepflanzte Sumpf- und Unterwasserpflanzenzone eignet sich jedoch für einfache **Rampen-artige Steinschüttungen als Ausstiegshilfe** für Säugetiere. (Foto: Auftraggeber).

Postanschrift: Marcus Stüben (Dipl.-Biol.), Blumenstr. 27, 63856 Bessenbach, Germany

Mobil: 0176-2623-5309 Tel.: 06095-9976-821 Fax: 06095-6359-846 Umsatzsteuer-IdNr.: DE293895991.
 e-mail: marcus.stueben@gmx.net info@bio-gutachten.de
www.bio-gutachten.de www.gutachten.bio www.xing.com/profile/Marcus_Stueben2

IBAN: DE07 7955 0000 0012 1280 88
 BIC: BYLADEM1ASA
 Sparkasse Aschaffenburg-Alzenau



Foto Nr. 5.: Die große Teichfläche mit guten Anflugmöglichkeiten wird sich bereits im kommenden Jahr zu einem guten Teil-Jagdhabitat für Fledermäuse und – tagsüber auch Libellen und Schwalben, etc. - entwickeln. Die im Umgriff zu entwickelnde **extensiv beweidete oder gemähte Streuobstwiese** bietet die ideale Ergänzung für die Insektenjäger. (Foto: Auftraggeber).



Postanschrift: Marcus Stüben (Dipl.-Biol.), Blumenstr. 27, 63856 Bessenbach, Germany

Mobil: 0176-2623-5309 Tel.: 06095-9976-821 Fax: 06095-6359-846 Umsatzsteuer-IdNr.: DE293895991.
 e-mail: marcus.stueben@gmx.net info@bio-gutachten.de
www.bio-gutachten.de www.gutachten.bio www.xing.com/profile/Marcus_Stueben2

IBAN: DE07 7955 0000 0012 1280 88
 BIC: BYLADEM1ASA
 Sparkasse Aschaffenburg-Alzenau