Landkreis Bodenseekreis

Gemeinde Kressbronn am Bodensee

- Grundstück Argenstraße, Flst. Nr. 193/1-

- ZI- 23- A241-

Artenschutzrechtlicher Kurzbericht

Zimmermann Ingenieurgesellschaft mbH
GESCHÄFTSFÜHRER Bernd Zimmermann Dipl. Ing. (FH)

HAUPTSITZ Fohlenweide 41 | 88279 Amtzell | Tel. +49 (0) 7520 96666-0 | Fax -89 | info@zi-ing.de | www.zi-ing.de

NIEDERLASSUNGEN Bauwerksanierung | Martinstraße 3 | 88279 Amtzell | Tel. +49 (0) 7520 96666-0
NL Weiler | Bahnhofstraße 11 | 88171 Weiler-Simmerberg | Tel. +49 (0) 8387 9204404-0

BANKVERBINDUNGEN VR Bank Ravensburg-Weingarten eG | **BIC** GENODES1RRV | **IBAN** DE87 6506 2577 0016 8420 06
Volksbank Lindenberg eG | **BIC** GENODEF1LIA | **IBAN** DE72 7336 9826 0000 1194 40

USt.-Ident Nr.:
DE 192482736
HRB 620976
Amtsgericht Ulm/Donau
Gerichtsstand Ravensburg

Inhalt

1 Rechtliche Grundlagen 2
2 Einleitung und Aufgabenstellung 2
3 Bestandssituation/ Habitatstrukturen 3
3.1 Gebäude 4
3.2 Bereich Hofzufahrt 5
3.3 Hausgarten 6
4 Eingrenzung der zu prüfenden Arten/ Artgruppen und Bewertung 7
4.1 Fledermäuse 7
4.2 Brutvögel 7
4.3 Zauneidechse 7
4.4 Pflanzen 7
5 Gebäudekontrolle 8
5.1.1 Methodik Gebäude 8
5.1.2 Methodik Garten 9
6 Zusammenfassung 13
6.1 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen 13
6.2 Ersatz- und Ausgleichsmaßnahme 14
7 Fazit 14

1 Rechtliche Grundlagen

Gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG besteht ein Verbot, Tieren der besonders geschützten Arten u. a. nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen, zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören sowie nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören. Für streng geschützte Tierarten und europäische Vogelarten besteht darüber hinaus gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG ein Verbot der erheblichen Störung während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeit. Entsprechend § 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG ist es überdies verboten, wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Die artenschutzrechtliche Begehung und Einschätzung dient der frühzeitigen Vorsorge, dass mit der Planung keine der benannten Verbotstatbestände ausgelöst wird.

2 Einleitung und Aufgabenstellung

Die Gemeinde Kressbronn a. B plant den Neubau eines Drogeriemarktes in der Argenstraße. Hierfür soll ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt werden. Kressbronn a. B. verfügt bislang über keinen Drogeriemarkt. Die nächsten Drogeriemärkte befinden sich in Friedrichshafen, Tettnang oder Enzisweiler.
Sämtliche Versuche in der Vergangenheit einen Drogeriemarkt in Kressbronn a. B. anzusiedeln sind immer wieder gescheitert. Grund dafür war insbesondere, dass die Vorhabenträger den Grunderwerb nicht tätigen konnten bzw. die Grundstücke für ein solches Vorhaben zu klein oder ungeeignet waren. Die Esslinger Immobilien GmbH hat ein geeignetes Grundstück südlich des bestehenden EDEKA's erworben und beabsichtigt nun ein entsprechendes Bauvorhaben. Hierbei ist vorgesehen einen Drogeriemarkt, Gewerbeeinheiten, Wohnen und eine Tiefgarage zu realisieren.

Projektbeschreibung:
Neubau eines Drogeriemarkts auf dem angrenzenden Grundstück Flst. 193/1 zum bestehenden EDEKA Markt Kressbronn mit folgenden Funktionsebenen/ Nutzungskonzept:

- UG – Tiefgarage
- EG – Drogeriemarkt
- OG 1 – Verwaltung und Gewerbefläche
- OG 2 – Wohnen und Terrasse

Vorgesehen ist eine Massivbauweise mit hohem Anteil an transparenten Fassaden; ggf. Aufnahme der Straßenkrümmung als Segmentbogen auf die Südfassade. Die Dachform ist als Flachdach mit Terrassierungen angedacht. Das Projekt dient als Ergänzung der zentralen Nahversorgung für die Kressbronner Bürger und Bürgerinnen in unmittelbarer Nähe zum bestehenden EDEKA-Markt.

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes umfasst eine Gesamtfläche von ca. 0,15 ha, mit Teilflächen der Flurstücke Nr. 193/1 und 193/17.

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird wie folgt begrenzt:

- Im Nordosten vom Grundstück des EDEKA-Marktes, Flurstück Nr. 193/17
- Im Süden durch die Argenstraße (K7705), Flurstück Nr.183,
- Im Nordwesten durch das Flurstück Nr. 193/7.

Die Grundstücke des Plangebietes befinden sich teilweise im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Argenstraße Flst. Nr. 193/17 – EDEKA (Änderung und Teilaufhebung)“, rechtskräftig seit 2017, als auch im unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB.

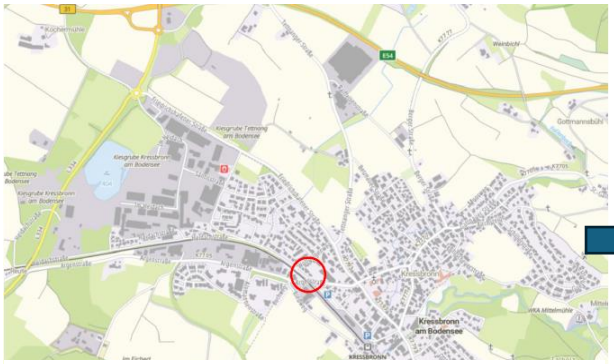

Abbildung 1: Lage Plangebiet

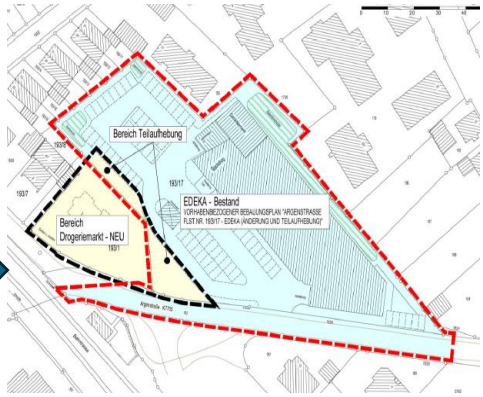

Abbildung 2: vorhabenbezogener Bebauungsplan

Da die Umsetzung Verbotstatbestände nach §44 BNaSchG auslösen könnte, wurde eine Relevanzbegehung durch die Zimmermann Ingenieurgesellschaft mbH am 16.02.2023 bei trockener Witterung/ ca. 10°C durchgeführt.

3 Bestandssituation/ Habitatstrukturen

Bei dem Untersuchungsgebiet handelt es sich um das Flurstück 193/1. Auf dem Grundstück befindet sich ein Wohnhaus, sowie eine an die Wohnbebauung grenzende Gartenfläche ohne Versiegelung. Die Zufahrt zum Wohngebäude ist vollversiegelt, die Parkfläche vor dem Haus ist gepflastert. Das Grundstück befindet sich außerhalb von jeglichen Schutzgebieten.

Abbildung 3: Übersicht Geltungsbereich

Der Garten besteht größtenteils aus einer Rasenfläche mit Kleingehölzen. Bei den Sträuchern handelt es sich um Haselnuss (Corylus avellana), Kirschlorbeer (Prunus laurocerasus), wolliger Schneeball (Viburnum lantana), Schmetterlingsflieder (Buddleja davidii), Hartriegel (Cornus mas) und einer Fichte (Picea abies).
Die Sträucher dienen als Eingrünung hin zur Kreisstraße 7055.

Zum Nachbargrundstück wird der Garten durch eine durchgehende Thuja Hecke begrenzt.
Teilweise ist noch ein ursprünglich angelegter Kräutergarten zu erkennen, mit Rosmarin, Lavendel, Artemisia.
Die Grünfläche wird derzeit nicht bewirtschaftet, das Gebäude nicht bewohnt.

Der Bereich der Zufahrt wurde schon einige Jahre nicht mehr freigeschnitten, so hat sich Buddleja davidii (Schmetterlingsflieder) ausgebreitet.

Die Pfetten wurden in der Vergangenheit mit Stacheldraht versehen. Die Leerrohre in der Fassadewurden mit Zaunmaterial verschlossen.

3.1 Gebäude

Abbildung 4: Gebäudeansicht Ost

Abbildung 5: Blick auf Wohngebäude und Garage

Abbildung 6: Kellerabgang

Abbildung 7: Gebäudeseite Westen

Abbildung 8: Holzverkleidung Gaube

3.2 Bereich Hofzufahrt

Abbildung 9: Ballhortensie am Eingangsbereich

Abbildung 10: Parkflächenbereich vor Hauseingang mit Schmetterlingsflieder (Buddleja davidii)

Abbildung 11: Pflanzbeet entlang der Garage

Abbildung 12: Schmetterlingsflieder (Buddleja davidii) im Eingangsbereich

3.3 Hausgarten

Abbildung 13: Eingangsbereich

Abbildung 14: Bereich um ehemalige Terrasse

Abbildung 15+16: Gehölzbestand entlang der Kreisstraße

Abbildung 17: Blick nach Südost über das Grundstück

Abbildung 18: Blick nach Westen über das Grundstück

Abbildung 19: Blick entlang der Grundstücksgrenze Richtung Norden

Abbildung 20: Blick nach Osten über das Grundstück, Richtung Edeka

4 Eingrenzung der zu prüfenden Arten/ Artgruppen und Bewertung

Aufgrund der vorgefundenen Habitatstrukturen konnte die Prüfung auf folgende Arten/-gruppen eingegrenzt werden:

4.1 Fledermäuse

Alle Fledermausarten sind nach BArtSchVO streng geschützt und im Anhang IV der FFH- Richtlinie gelistet. Aufgrund der vorhandenen Gehölze ist die Umgebung für Fledermäuse grundsätzlich geeignet. Zudem befindet sich ein Gebäude auf der Vorhabensfläche, welches abgerissen werden soll.

4.2 Brutvögel

Aufgrund der vorhandenen Gehölze ist die Umgebung für Vögel grundsätzlich geeignet.

4.3 Zauneidechse

Die Ersteinschätzung des Plangebiets lässt das Vorkommen von Eidechsen vermuten. Es sind sowohl vegetationsfreie Plätze zum Sonnen als auch dichtere Grasflächen als Unterschlupf vorhanden.

4.4 Pflanzen

Streng oder besonders geschützte Pflanzen sind vorhanden.

5 Gebäudekontrolle

Je nach Saison werden unterschiedliche Ansprüche an die Quartiere gestellt. So unterscheidet man Tagesverstecke im Sommer und in den Wanderzeiten, Wochenstubenquartiere im Sommer und Winterquartiere. Während Tagesverstecke von Einzelindividuen sporadisch und unregelmäßig genutzt werden, handelt es sich bei den übrigen Quartierformen um regelmäßig genutzte Lebensstätten, die damit einem artenschutzrechtlichen Schutz auch außerhalb ihrer Nutzungszeiten unterliegen.

Potenzielle Fledermausquartiere an Gebäuden können sich in verschiedenen Spalten und Hohlräumen an Wänden, hinter Verschalungen, in Giebeln, in Zwischendecken und Dächern befinden. Zusätzlich wurde auf Spuren, die auf eine Nutzung durch Fledermäuse schließen lassen, geachtet:

- Lebende Individuen
- Sozialllaute in Fortpflanzungsquartieren (typisches Zwitschern)
- Mumien
- Kot
- Parasiten
- Typischer Geruch
- Fettablagerungen an Einflugstellen
- Insektenreste an Fraßplätzen

5.1.1 Methodik Gebäude

Am 16.02.202 bei ca. 10°C erfolgte eine Ortsbegehung zur Abschätzung der Bedeutung des Grundstücks für geschützte Arten.

Das Wohnhaus wurde von Innen auf potenzielle sowie tatsächliche Quartiermöglichkeiten untersucht. Unübersichtliche Bereiche im Inneren sowie Spalten im Außenbereich wurden mit einer Taschenlampe ausgeleuchtet und kontrolliert. Zusätzlich wurden gezielt Spuren gesucht, die auf eine Nutzung durch Fledermäuse schließen lassen wie Fledermauskot, Körperfettablagerungen, Uringeruch oder Insektenreste.

Abbildung 21: Giebelseite Osten

Abbildung 22: Dachüberstand

Abbildung 23: Dachüberstand Bereich Terrasse

Aufgrund der Entlüftungsrohre im Giebel sind Einflugsmöglichkeiten vorhanden. Eine Nutzung der Innenräume ist somit potenziell vorstellbar, konnte jedoch bei der Begehung nicht begutachtet werden. Eine Nutzung durch Fledermäuse, beispielsweise als Sommer-, Zwischen- oder Winterquartier, kann nicht generell ausgeschlossen werden, wird aber als unwahrscheinlich erachtet.
Im gesamten Außenbereich des Gebäudes sowie im Innenraum wurden keine Nachweise artenschutzrechtlich relevanter Tiere, insbesondere gebäudebewohnender Fledermäuse und/oder deren geschützter Lebens-/Ruhestätten gefunden. Auch indirekte Nutzungsspuren wie Urin, oder Kot gab es nicht. Zudem sind teilweise indirekte Ausschlusskriterien für ein Vorkommen relevanter Tierarten vorhanden. Das sind zum Beispiel der starke Spinnwebenbesatz im Innenbereich des Gebäudes.

Das Gebäude beherbergt aktuell keine Fortpflanzungsquartiere von Fledermäusen. Dies wurde durch Überprüfen der relevanten Gebäudeteile insbesondere Keller, Garage und Dachboden und durch unterschiedliche Ansätze wie Gebäudebegehung bei Tag, Kotsuche, Suche nach Fettablagerungen an Einflugstellen, Spinnwebenbefall belegt.

Im Zuge der Prüfung des Gebäudes auf Niststätten von Vögeln, wurde im Giebel ein besetztes Nest vom Haussperling (Passer domesticus) erfasst.

5.1.2 Methodik Garten

Hier wurden bestehende Gehölze auf Vögel und Fledermäuse überprüft.

Dabei wurde sowohl nach Fledermäusen und höhlenbrütenden Vogelarten relevanten Strukturen wie Höhlen, Stammrisse und Ausfaulungen sowie Nestern gesucht.

Zusätzlich wurde nach potenziell geeigneten Strukturen für die Zauneidechse gesucht, die als Tagesverstecke (z.B. Kleinsäugerbaue, Grasbulten, Totholz- und Reisighaufen) geeignet sind.

Abbildung 24+25: Dachüberstand

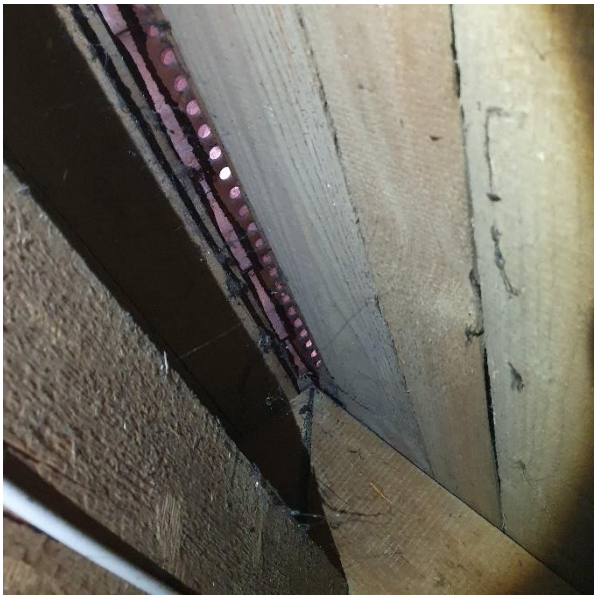

Abbildung 26+27: Lücken und Spalten Bereich Dachboden

Abbildung 28+29: verlassene Wespennester

Abbildung 30+31: Ansicht Giebel, Dachboden über Garage

Abbildung 32+33: Die Belüftungsrohre in der Fassade wurden in der Vergangenheit mit kleinmaschigem Draht verschlossen und sind mit Spinnweben besetzt

Abbildung 34+35: Ansicht Giebel Dachboden

Abbildung 36+37: Kellerräume

Abbildung 38+39: Garage - wird im Moment als Lagerraum des angrenzenden Edeka Supermarktes genutzt

6 Zusammenfassung

Da es sich um einen ehemals intensiv gepflegten Garten handelt, weist er nur ein sehr eingeschränktes faunistisches Artenspektrum auf. Es befinden sich keine Bäume innerhalb des Gartens. Der Rasen wurde schon länger nicht mehr gemäht, weshalb eine Nutzung durch Spinnen- und Wanzenarten, verschiedenen Schnecken und Käferarten potenziell vorstellbar ist, jedoch bei der Begehung nicht begutachtet werden konnten.

Das Gebäude wurden auf Hinweise auf Fledermäuse oder andere geschützte Arten untersucht (z.B. Nester, Urinspuren, Kot, Tagfalterreste).
Eine Nutzung durch Fledermäuse, beispielsweise als Sommer-, Zwischen- oder Winterquartier, kann nicht generell ausgeschlossen werden, wird aber als unwahrscheinlich erachtet.

Abbildung 40: Giebelseite mit Nest

Im Zuge der Prüfung des Gebäudes auf Niststätten von Vögeln, wurde im Giebel ein besetztes Nest vom Haussperling (Passer domesticus) erfasst. Als Ersatzmaßnahme soll ein Koloniekasten in unmittelbarer Nähe am Edeka Markt Gebäude im Bereich des Dachüberstandes/Traufe angebracht werden (s. Kapitel 5.2).

Die Grünfläche kommt als (Teil) Habitate und Wanderkorridor für Zauneidechsen in Frage wird aber aufgrund der flächigen Verbuschung, der fehlenden kleinräumigen Strukturen sowie der frequentierten Umgebung (Supermarkt/Parkplätze, Kreisstraße) als unwahrscheinlich erachtet. Unterschlupfmöglichkeiten in Form von Steinhaufen und Todholzhaufen sind nicht vorhandeln.

6.1 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

V1: Als Vorsorgeprinzip und zum Ausschluss der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 sind die erforderlichen Abrissarbeiten außerhalb der Reproduktionszeit der Brutvögel sowie der Hauptaktivitätszeit der Fledermäuse im Zeitraum zwischen dem 1. Oktober und 28. Februar durchzuführen.

V2: Schnitt- und Rodungsmaßnahmen des Gehölzbestandes sind gemäß § 39 Absatz 5 Nr. 2 BNatSchG nur in dem Zeitfensters vom 1. Oktober bis 28./29. Februar und somit außerhalb der Brutphase durchzuführen.

V3: Die Außenbeleuchtung ist in Orientierung an § 21 NatSchG insektenfreundlich zu gestalten. Hierbei ist zu beachten, dass die Farbtemperatur der Leuchtmittel maximal 2700 Kelvin beträgt, der Lichtpunkt nach unten gerichtet ist, die Lampen oberhalb vom 85° zur Senkrechten kein Licht abstrahlen und staubdicht eingekoffert sind. Zusätzlich ist die Außenbeleuchtung in den Nachtstunden zu reduzieren oder abzuschalten, alternativ ist die Verwendung von Bewegungsmeldern möglich.

6.2 Ersatz- und Ausgleichsmaßnahme

Ersatzmaßnahme für den Haussperling:
Anbringung von einem Koloniekasten in unmittelbarer Nähe am Edeka Markt Gebäude im Bereich des Dachüberstandes/Traufe. Maßnahmenumsetzung in möglichst großer Höhe (mindestens 3 m) günstig wäre an der Fassade der Ostseite oder an der Südseite unter dem Dachvorsprung. Keine Wirkung von Lichtemissionen auf den Kasten. Anbringung kann sofort erfolgen.

Abbildung 41: Koloniekasten für den Haussperling
Lieferadresse: Firma Schwegler in Schorndorf

7 Fazit

Das Grundstück sowie das Wohnhaus mit Garage wurden auf das Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Tierarten untersucht. Der Fokus lag dabei auf Zauneidechsen, Fledermaus- und Brutvogelarten. Im Zuge der Prüfung des Gebäudes auf Niststätten von Vögeln, wurde im Giebel ein besetztes Nest vom Haussperling (Passer domesticus) erfasst. Es konnten keine weiteren Individuen, deren Besiedlungsindizien oder geschützte Ruhe- und Lebensstätten gefunden werden.

Entsprechende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie eine Ersatzmaßnahme für den Haussperling wurden festgesetzt.

Das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG für die europarechtlich geschützten Arten (Arten des Anhangs IV der FFH-RL (Fledermäuse), europäische Vogelarten gemäß Art. 1 der VS-RL) kann unter Einhaltung der festgelegten Ersatz- und Vermeidungsmaßnahmen ausgeschlossen werden.

Aufgestellt:

Amtzell, 28.02.2023

i.A. Lena Schmid, Zimmermann Ingenieurgesellschaft mbH