ZIMMERMANN
Planwerkstatt GmbH

Gemeinde Kressbronn a. B.

Landkreis Bodenseekreis

Bebauungsplan „Argenstraße - Drogeriemarkt“

Kurzbericht zur Relevanzbegehung

Stand: 14.08.2026

Vorhabenträger: Gemeinde Kressbronn
Hauptstraße 19
88079 Kressbronn a. B.

Verfasser: ZI Planwerkstatt GmbH

Am Langholz 12
88289 Waldburg

Bearbeitung: Lena Schmid
B.Sc. Geoökologie

Projekt-Nr.: ZIP-26-052

Inhaltsverzeichnis

1 Einleitung 1
1.1 Anlass und Aufgabenstellung 1
1.2 Rechtliche Grundlagen 1
1.3 Untersuchungsgebiet und Vorhabensbeschreibung 2
2 Bestandserfassung im Untersuchungsraum 2
2.1 Methodik 2
2.2 Erfasste Habitatstrukturen 2
2.2.1 Garten 2
2.2.2 Gebäude 4
3 Ergebnisse der Untersuchung 5
4 Anforderungen an die Baumaßnahme (Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen) .. 5
5 Artenschutzrechtliche Beurteilung 5

1 Einleitung

1.1 Anlass und Aufgabenstellung

Der bestehende EDEKA-Supermarkt in Kressbronn am Bodensee soll erweitert werden. Geplant ist die Ergänzung des Marktes durch einen Drogeriemarkt. Hierfür ist eine bauliche Erweiterung des bestehenden Einzelhandelsstandortes vorgesehen.

Zur Umsetzung des Vorhabens sollen die Grundstücke mit den Flurstücksnummern 193/7 und 193/8 überbaut werden. Auf den betroffenen Flächen befinden sich derzeit ein Wohnhaus, eine Garage sowie ein Gartenhaus, die im Zuge der vorgesehenen Baumaßnahme entfernt werden sollen. Vor dem geplanten Eingriff wurde eine artenschutzrechtliche Untersuchung hinsichtlich des Vorkommens von Fledermäusen, Brutvögeln und Amphibien durchgeführt, um mögliche Verbotstatbestände gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz auszuschließen.

1.2 Rechtliche Grundlagen

In § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG wird für die besonders und streng geschützten Arten u.a. festgelegt, dass diese durch Eingriffe

1. nicht gefangen, entnommen, verletzt oder getötet werden dürfen
2. streng geschützte Arten und die europäischen Vogelarten, während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten nicht erheblich gestört werden dürfen
3. ihre Fortpflanzungs- oder Ruhestätten nicht entnommen, beschädigt oder zerstört werden dürfen

Die Verbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG werden um den Absatz 5 ergänzt. Danach gelten für nach § 15 BNatSchG zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Absatz 2 Satz 1, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind, folgende Bestimmungen:

Ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 1 (Schädigungsverbot) liegt nicht vor, wenn die Beeinträchtigung durch den Eingriff oder das Vorhaben das Tötungs- und Verletzungsrisiko für Exemplare der betroffenen Arten nicht signifikant erhöht und diese Beeinträchtigung bei Anwendung der gebotenen, fachlich anerkannten Schutzmaßnahmen nicht vermieden werden kann. Weiterhin liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 3 (Störungsverbot) nicht vor, wenn die ökologische Funktion, der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt bleibt. Die ökologische Funktion kann vorab durch vorgezogene, funktionserhaltende Ausgleichsmaßnahmen (so genannte CEF-Maßnahmen) gesichert werden. Entsprechendes gilt für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IVb der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten.

Neben den besonders und streng geschützten Arten werden außerdem die Arten der Roten Listen (einschl. Vorwarnlisten) als wertgebende Arten für die Bewertung des Eingriffs berücksichtigt.

1.3 Untersuchungsgebiet und Vorhabensbeschreibung

Das Untersuchungsgebiet befindet sich in der Gemeinde Kressbronn am Bodensee im Bodenseekreis auf den Flurstücken 193/7 und 193/8. Naturräumlich liegt das Gebiet im Übergangsbereich zwischen dem Bodenseebecken (Naturraum 031) und dem Westallgäuer Hügelland (Naturraum 033). Die Landschaft ist durch glaziale Formungsprozesse geprägt und weist eine typische Struktur aus Siedlungsflächen, Grünland, Obstbauflächen sowie Gewässern des Bodenseeraums auf. Kressbronn liegt am Schnittpunkt dieser beiden Naturräume.

2 Bestandserfassung im Untersuchungsraum

Die artenschutzrechtliche Relevanzbegehung wurde am 06.08.2026 durch die Zimmermann Planwerkstatt GmbH durchgeführt.

Datum	Uhrzeit	Witterung
06.08.2026	09:00Uhr- 10:00Uhr	26°C, trocken

2.1 Methodik

Im Rahmen der Geländebegehung wurden die im Plangebiet vorhandenen Biotop- und Habitatstrukturen erfasst und hinsichtlich ihrer Eignung als Lebensstätte geschützter Tier- und Pflanzenarten bewertet. Besonderes Augenmerk lag auf potenziellen Fortpflanzungs-, Ruhestätten-, Nahrungs- und Wanderhabitaten artenschutzrechtlich relevanter Arten.

Zudem wurde gezielt auf Hinweise geschützter Arten, insbesondere auf Fledermäuse und Brutvögel, untersucht. Das Wohngebäude wird derzeit als Ferienwohnung genutzt und ist bewohnt. Die zugänglichen Außenbereiche des Gebäudes wurden kontrolliert. Eine Innenbegehung des Wohnhauses einschließlich Dachboden war nicht möglich.

2.2 Erfasste Habitatstrukturen

2.2.1 Garten

Abbildung 1: Vorgarten hin zur Straße mit Tümpel

Abbildung 2: Gartenbereich hinter dem Haus

Abbildung 3+4: Vorgarten hin zur Straße, westlicher Bereich mit Niederstämmen/Spindelbäumen (Birnen) bestückt.

Abbildung 5: Gartenbereich hinter dem Haus

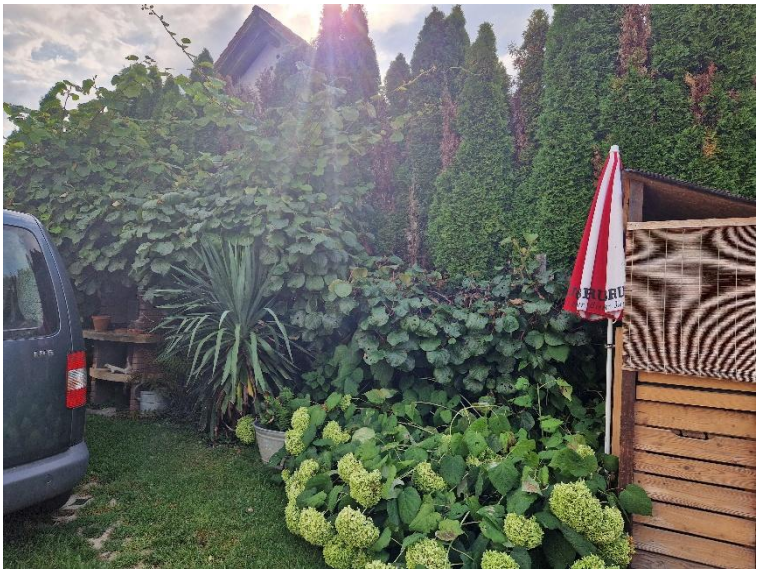

Abbildung 6: Bereich Grundstückszufahrt

Die zu bewertende Fläche befindet sich unmittelbar angrenzend an die bestehende Wohnbebauung und weist teilweise versiegelte Bereiche auf. Die Gartenanlage umfasst eine Rasenfläche mit vereinzelt vorhandenen Kleingehölzen, einen Feigenbaum mit einem Stammumfang von etwa 30 bis 40 cm sowie eine Palme. Der vorhandene Gehölzbestand besteht aus Kirschlorbeer, Schneeball, Hortensien, Aprikosen- und Kiwi Pflanzen sowie weiteren Ziersträuchern und Ziergräsern. Entlang der westlichen Grundstücksgrenze zum Nachbargrundstück befinden sich Birnbäume. Im straßenseitigen Vorgartenbereich liegt zudem ein kleiner Gartenteich, der als Lebensraum für Amphibien dient. Insgesamt handelt es sich um einen strukturreichen Hausgarten mit überwiegend gärtnerisch geprägter Vegetation und einzelnen ökologisch wertgebenden Elementen.

2.2.2 Gebäude

Abbildung 7+8: Wohngebäude

Abbildung 9+10: Gartenhaus

Abbildung 11+12: Garage

Das Wohnhaus wird derzeit als Ferienwohnung genutzt und ist bewohnt. Eine vollständige Innenbegehung des Gebäudes konnte daher nicht durchgeführt werden. Der Dachboden ist unmittelbar vor Beginn der Abbrucharbeiten erneut auf das Vorkommen besonders und streng

geschützter Arten zu kontrollieren. Dabei ist insbesondere eine mögliche Nutzung durch Fledermäuse sowie gebäudebrütende Vogelarten zu prüfen.

Die Garage und das Gartenhaus wurden im Rahmen der Ortsbegehung von außen auf eine potenzielle Nutzung durch besonders geschützte Arten untersucht. Hinweise auf entsprechende Quartiere oder Brutstätten konnten dabei nicht festgestellt werden.

3 Ergebnisse der Untersuchung

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

Fledermäuse

An den zugänglichen Gebäudeteilen sowie im Umfeld wurden keine Hinweise auf eine aktuelle oder zurückliegende Nutzung durch Fledermäuse festgestellt. Es konnten weder Tiere noch Kotspuren, Fraßreste oder andere Quartierhinweise nachgewiesen werden.

Brutvögel

Im Bereich der Gebäude sowie der näheren Umgebung wurden keine Hinweise auf aktive Brutstätten gebäudebrütender Vogelarten festgestellt. Nester, Brutplätze oder andere Anzeichen einer aktuellen Brutnutzung wurden nicht nachgewiesen.

Amphibien

Im auf dem Grundstück vorhandenen Gartenteich wurde der Wasserfrosch (Pelophylax Esculentus- Komplex) nachgewiesen. Der Teich stellt somit einen Lebensraum für Amphibien dar und ist bei der weiteren Planung zu berücksichtigen.

4 Anforderungen an die Baumaßnahme (Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen)

Als Vorsorgeprinzip und zum Ausschluss der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 sind folgende Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen zu beachten:

Baufeldfreimachung (Oktober-Februar):

V1: Der Abriss der Gebäude sowie die Rodung der Gehölze sind möglichst außerhalb der Brut- und Vegetationsperiode durchzuführen. Die Bauausführung sollte daher vorzugsweise im Zeitraum von Oktober bis Februar erfolgen, um Beeinträchtigungen von brütenden Vogelarten zu vermeiden.

V2: Aufgrund des Vorkommens von Amphibien im Baufeld sind die Bauarbeiten außerhalb der Vegetations- und Hauptaktivitätszeit der Amphibien durchzuführen. Die Rodungs-, Räumungs- und Erdarbeiten erfolgen daher vorzugsweise in den Herbst- und Wintermonaten, um Beeinträchtigungen geschützter Tierarten zu vermeiden und artenschutzrechtliche Verbotstatbestände auszuschließen (Oktober-Februar).

5 Artenschutzrechtliche Beurteilung

Auf Grundlage der durchgeführten Untersuchung ergeben sich derzeit keine Hinweise auf Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von Fledermäusen oder gebäudebrütenden Vogelarten in den untersuchten Bereichen.

Der nachgewiesene Amphibienbestand im Teich ist bei den geplanten Maßnahmen zu berücksichtigen. Eingriffe in den Teich oder dessen unmittelbares Umfeld sind außerhalb der sensiblen Wanderungs- und Fortpflanzungszeiten durchzuführen.

Fazit

Im Rahmen der Untersuchung konnten an den zugänglichen Gebäudeteilen weder Fledermäuse noch Brutstätten von Vögeln nachgewiesen werden. Vor dem Abbruch des Wohnhauses ist jedoch eine abschließende Kontrolle des Dachbodens hinsichtlich eines möglichen Vorkommens von Fledermäusen und gebäudebrütenden Vogelarten durchzuführen. Im Gartenteich wurde der Wasserfrosch nachgewiesen. Unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen V1 und V2 bestehen derzeit keine erkennbaren artenschutzrechtlichen Hindernisse für die geplanten Abbrucharbeiten.