

Gemeinde Kressbronn

Bebauungsplan "Seestraße"

Sieber Consult GmbH, Lindau (B)
Datum: 12.01.2022

Artenschutzrechtlicher Kurzbericht

1. Allgemeines
 - 1.1 Die Gemeinde Kressbronn beabsichtigt im Osten der Gemeinde den Bebauungsplan "Seestraße" aufzustellen, um eine Ausweitung und Verdichtung von Wohnbebauung und Gewerbe zu ermöglichen. Das Gebäude "Seestraße 1" soll in näherer Zukunft abgebrochen werden. Weitere Eingriffe und Veränderungen im Plangebiet sind zeitlich nicht absehbar, da noch keine konkreten Planungen vorliegen. So ist es möglich, dass weitere Eingriffe erst in zehn oder gar mehr Jahren erfolgen.
 - 1.2 Da sich im Plangebiet verschiedene ältere Bestandsgebäude sowie Gehölzstrukturen befinden, wurde zur Klärung möglicher artenschutzrechtlicher Konflikte eine artenschutzrechtliche Relevanzbegehung durchgeführt.
 - 1.3 Hierzu wurde die Sieber Consult GmbH, Lindau (B) beauftragt.
2. Vorhabensgebiet, örtliche Gegebenheiten
 - 2.1 Der voraussichtliche Geltungsbereich von etwa 2,48 ha umfasst die Grundstücke mit den Fl.-Nrn. 439, 440, 444/1, 444/5, 444/6, 444/7, 564 und 565 der Gemarkung Kressbronn. Südlich des Plangebietes grenzt die Bahnlinie Lindau-Friedrichshafen an sowie die parallel verlaufenden Straßen "Bahnwegle" und "Am Nonnenbach". Die "Seestraße" und die "Lindauer Straße" queren das Plangebiet. Im Geltungsbereich befinden sich mehrere Wohn-, Lager- und Betriebsgebäude, die größtenteils bewohnt bzw. genutzt werden. Insbesondere die Gebäude Seestraße 1, Seestraße 2, Lindauer Straße 3 und Hauptstraße 52 sind älteren Baujahrs und Renovierungsgrads. Im Osten des Plangebiets befindet sich eine Tankstelle.
 - 2.2 Im südlichen Teil des Plangebiets befindet sich eine extensiv genutzte Wiese mit einzelnen alleinstehenden Obstbäumen und einem Gehölzsaum im Nordosten. Im östlichen Teil befindet sich auf Flurstück 439 eine landwirtschaftlich genutzte Fläche mit Niedrigstamm-Obstanbau. Der Norden des Geltungsbereichs wird von z.T. sehr hohen Gehölzen in z.T. Hanglage mit reichlich Unterwuchs geprägt. Das Plangebiet ist von Wohnbebauung und gewerblich genutzten Flächen umgeben.
 - 2.3 Etwa 85 m westlich liegt das gem. § 30 BNatSchG kartierte Biotop "Auwaldstreifen am Nonnenbach südlich Kressbronn" (Nr: 1842-3435-2976). Eine Beeinträchtigung dieser und weiterer umliegender Biotope durch das Vorhaben ist nicht zu erwarten.

3. Bestandsinformationen
 - 3.1 Laut Informationen eines Anwohners nutzt eine größere Anzahl von Fledermäusen (ca. 20 Individuen) regelmäßig in den Sommermonaten den Dachbereich des Gebäudes "Bahnwegle 1". Folglich kann von einer Wochenstube (ggf. Zwergfledermaus) ausgegangen werden. Ebenfalls wurde durch den Anwohner das Vorkommen von Zauneidechsen entlang der Bahnlinie und z.T. in angrenzenden Gebieten genannt.
 - 3.2 Eine Abfrage der online-Datenbank ornitho.de ergab Nachweise von 36 Vogelarten aus dem weiteren Umfeld, ohne besondere Bedeutung für das Vorhaben. Weitere Bestandsinformationen lagen nicht vor.
4. Untersuchungsumfang
 - 4.1 Am 11.01.2022 wurde das Plangebiet begangen, alle Bäume des Plangebiets wurden soweit einsehbar auf Höhlen, Stammrisse und Ausfaltungen geprüft. Soweit vorhanden wurde die Tiefe der Höhlungen untersucht. Das Gebäude "Seestraße 1" wurde in allen ungenutzten Räumen (vor allem Dachboden), am Traufbereich des Daches und an der Fassade auf Hinweise auf Fledermäuse, Gebäudebrüter oder andere geschützte Arten untersucht (z.B. Nester, Urinspuren, Kot, Tagfalterreste etc.).
 - 4.2 Da ein größerer zeitlicher Versatz weiterer Eingriffe in Bestandsgebäude und Gehölze zu erwarten ist und derzeit keine konkreten Planungen vorliegen, wurden alle weiteren Gebäude innerhalb des Plangebiets lediglich von außen begutachtet und auf generelle Eignung als Lebensstätte für geschützte Arten bewertet.
5. Ergebnisse der Untersuchung
 - 5.1 Im Gebäude "Seestraße 1" konnten keine Hinweise auf eine regelmäßige oder sporadische Nutzung durch Fledermäuse gefunden werden. Auf Grund des Vorhandenseins von Schadstellen im Traufbereich kann eine gelegentliche Nutzung als Einzelquartier aber nicht ausgeschlossen werden. Im Dachboden konnten ältere Nester sowie Kot gebäudebrütender Vögel (Haussperling) nachgewiesen werden, eine Brut innerhalb des Gebäudes sei nach Aussage des ehemaligen Besitzers in den letzten Jahren nicht vorgekommen. Auf der Westseite des Gebäudes konnten an einer größeren Schadstelle im Traufbereich mehrere Nester des Haussperlings festgestellt werden.
 - 5.2 Weiterhin weisen die Gebäude "Seestraße 2", "Lindauer Straße 3" und "Hauptstraße 52" Strukturen auf, die auf eine sehr gute Habitat- und Quartierseignung für gebäudebrütende Vogelarten und Fledermäuse hinweisen. Eine detailliertere Prüfung vor einem Eingriff ist unerlässlich (s. Maßnahmen).
 - 5.3 Der größere Baumbestand im Norden besitzt aufgrund des Alters und auch aufgrund des ausgeprägten Unterwuchs hohes Potential als Bruthabitat für zweigbrütende Vogelarten. Mehrere Einzelbäume weisen Höhlungen auf, die als Fortpflanzungsstätte höhlenbewohnender Vogelarten dienen können. In zwei Bäumen konnten ältere Nester von Rabenvögeln (Rabenkrähe/Elster) festgestellt werden. Einige Einzelbäume im Süden und Osten des Plangebiets, ebenso wie ein Teil des Baumbestands im Norden sind von Efeu überwuchert und konnten deshalb nicht komplett eingesehen werden, eine Eignung als Fortpflanzungsstätte für verschiedene Vogelarten wird angenommen.

- 5.4 Während der Begehung konnten innerhalb des Plangebiets verschiedene zweig-, höhlen- und gebäudebrütende Vogelarten bei der Nahrungssuche festgestellt werden. Es ist möglich, dass einige der Arten dort auch als Brutvögel vorkommen. Neben ubiquitären Arten wurden auch Buntspecht und Grünspecht nachgewiesen. Spechthöhlen konnten zwar nicht gefunden werden, jedoch sind sie im oberen Kronenbereich, welcher schlecht einsehbar ist, auch nicht sicher auszuschließen.
- 5.5 Die Habitatstruktur der umliegenden Bereiche mit einer extensiv genutzten Wiese und einzelnen, älteren Obstbäumen sowie Gebüschrändern lassen eine Eignung als Jagdhabitat für Fledermäuse vermuten.
- 5.6 Die nahe an der Bahnlinie befindlichen Bereiche weisen eine hohe Eignung für Reptilien, insbesondere für die Zauneidechse auf. Vorkommen sind dort anzunehmen, bzw. auch durch Aussage des Anwohners bestätigt. Die weiteren Bereiche des Plangebietes weisen keine typischen, für Zauneidechsen geeigneten Lebensräume auf, ein Vorkommen ist daher nur für die bahn-nahen Bereiche anzunehmen.

6. Maßnahmen

- 6.1 Auf Grund des Verdachts einer Fledermauswochenstube im angrenzenden Gebäude "Bahnwegle 1" wird empfohlen, den Abbruch des Gebäudes "Seestraße 1" im Zeitraum zwischen Dezember und März durchzuführen, so dass indirekte Beeinträchtigungen der Wochenstube vermieden werden können.

Hinzu kommt, dass bei einem Abriss innerhalb dieses Zeitraumes auch keine Konflikte mit ggf. dort brütenden Haussperlingen auftreten.

Sollte ein Abriss in diesem Zeitraum nicht möglich sein, so ist das weitere Vorgehen mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Ein Eingriff während der Aktivitätszeit von Fledermäusen bzw. Brutzeit von Vögeln sollte dann lediglich unter ökologischer Baubegleitung erfolgen. Von dieser ist in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde eine Bauzeitenregelung zu erarbeiten.

- 6.2 Als Ersatz für den Wegfall der Fortpflanzungsstätten des Haussperlings sind im direkten räumlichen Kontext der "Seestraße 1" mindestens drei Nisthilfen an Bestandsgebäuden (z.B. Schwegler, Nr. 17 A) spätestens zur folgenden Brutsaison anzubringen. Aufgrund des Wegfalls des Quartierpotenzials für Fledermäuse ist es empfehlenswert, im räumlichen Umfeld mindestens vier Fledermausflachkästen an Bestandsgebäuden umzusetzen.
- 6.3 Sollte es zu späterem Zeitpunkt zu weiteren Gebäudeabbrissen kommen, so sind diese Gebäude im Rahmen des jeweiligen Bauantrages artenschutzrechtlich zu prüfen. Empfehlenswert ist es, möglichst frühzeitig die Untersuchungen durchzuführen, um ausreichend Zeit für ggf. erforderliche Maßnahmenumsetzungen zur Verfügung zu haben. Der Zeitraum von 1-2 Jahren vor dem geplanten Eingriff ist hierfür geeignet.
- 6.4 Generell ist im Hinblick auf jegliche Gehölzrodung zu beachten, dass es gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG verboten ist, in der Zeit vom 01.03. bis 30.09. außerhalb des Waldes vorkommende Bäume, Sträucher oder andere Gehölze zu roden. Notwendige Gehölzbeseitigungen müssen daher außerhalb der Brutzeit von Vögeln und Aktivitätszeit von Fledermäusen zwischen dem 01.10. und dem 28.02. des jeweiligen Jahres erfolgen.
- 6.5 Um den Kronen- und Wurzelbereich vorhandener Bäume nicht zu beschädigen und den Gehölzbestand bestmöglich zu schützen, sollten alle baulichen Maßnahmen gemäß DIN 18920 "Landschaftsbau-Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" sowie RAS-LP4 "Richtlinie für die Anlage von

Straßen, Teil Landschaftspflege, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Bau-
maßnahmen" durchgeführt werden.

- 6.6 Eingriffe in den Gehölzbestand im Norden des Plangebietes sind nach Möglichkeit zu vermeiden. Sollte dies nicht möglich sein, so ist eine detaillierte Begutachtung mit Baumkletterern und/oder Hubsteiger erforderlich.

Fachlich zielführend wäre eine Kartierung zu den vorkommenden Brutvögeln sowie zur Aktivität von Fledermäusen im Bereich der Gehölze im Nord- sowie im Südteil des Plangebietes, um die Bedeutung der Gehölze als Fortpflanzungs- und Nahrungshabitat für Vögel und Fledermäuse bewerten zu können. Da auch hier eine Untersuchung zum aktuellen Zeitpunkt nicht zielführend ist, sollten detailliertere Erfassungen erst dann stattfinden, wenn weitere Eingriffe zeitlich abzusehen sind.

- 6.7 Aufgrund der Hinweise auf das Vorkommen von Zauneidechsen im bahn-nahen Bereich, sind die für Reptilien geeigneten Bereiche des Plangebietes von jeglichem Eingriff auszusparen. Sollte dies nicht möglich sein, so sind die Reptilienvorkommen räumlich exakt zu untersuchen und gemäß den Ergebnissen entsprechende Ersatzmaßnahmen zu konzipieren und umzusetzen. Hierbei wird auf eine Entwicklungszeit von Ersatzmaßnahmen von mind. einer Vegetationsperiode, auf die Erreichbarkeit der Maßnahmenflächen für Zauneidechsen (Vergämung bzw. Umsiedlung erforderlich) und den Flächenbedarf (mind. 1:1; Verhältnis zerstörte Lebensstätte zu Ausgleichsflächengröße) verwiesen.

- 6.8 Aufgrund des angrenzenden Vorkommens der Zauneidechse ist nach Abriss des Gebäudes Seestraße 1 zu vermeiden, dass Zauneidechsen in die Baufläche einwandern bzw. die Randbereiche besiedeln können. Die Installation eines Reptilienschutzzaunes zwischen Bahnlinie und Baugrenze ist empfehlenswert.

7. Fazit

- 7.1 Auf Grund der vorstehenden Ausführungen wird eine fachliche Einschätzung des Eintritts von Verbotstatbeständen und ggf. der vorliegenden Rahmenbedingungen für eine Ausnahme abgegeben. Die abschließende Beurteilung ist der zuständigen Behörde (Untere Naturschutzbehörde im Landratsamt Bodenseekreis) vorbehalten.

- 7.2 Der zeitnah geplante Abriss des Gebäudes Seestraße 1 ist aus artenschutzrechtlicher Sicht unkritisch, sofern die aufgeführten Maßnahmen (Zeitraum des Eingriffs) sowie die Ersatzmaßnahmen für den Haussperling umgesetzt werden.

- 7.3 Da weitere Eingriffe derzeit nicht vorgesehen sind und ggf. erst in einigen Jahren erfolgen könnten, wird eine tiefergehende Untersuchung zu Vögeln und Fledermäusen zum aktuellen Zeitpunkt nicht für zielführend erachtet, da die erhobenen Daten dann zum Zeitpunkt der Eingriffe keine Gültigkeit mehr aufweisen würden.

Es wird als zweckdienlicher und fachlich zielführender angesehen, auf Baugenehmigungsebene artenschutzrechtliche Konflikte frühzeitig zu prüfen. Hierbei ist ein ausreichender Vorlauf einzukalkulieren (s.o.).

i.A. Gregor Wolf (M.Sc. Biological Sciences)

Luftbild



Übersichtsluftbild des Geltungsbereiches (gelb), Gebäude Seestraße 1 (rot), bauliche Anlagen mit hoher Quartierseignung (orange), Standort möglicher Wochenstube (oranger Stern), Zauneidechsenpotentialfläche (blau), Gehölze mit hoher Brutvogeleignung (grün), maßstabslos, Quelle Luftbild: LUBW

Bilddokumentation

Blick von Osten auf das abzubrechende Gebäude "Seestraße 1".



Blick ins Innere des abzubrechenden Gebäudes "Seestraße 1". Zwar sind Hangplätze vorhanden, Lichteinfall und offene Bauweise mit Luftzug machen die Nutzung durch Fledermäuse unwahrscheinlich.



Blick von Süden auf die extensive Wiese mit Einzelbäumen und Gebüschriegel im Hintergrund. Im Vordergrund zu sehen ist ein Totholzhaufen nahe der Bahnlinie, der von Brombeeren überwuchert ist und ein ideales Überwinterungshabitat für Zauneidechsen darstellt.



Blick von Westen auf das Plangebiet. Im Vordergrund ist die im Gebiet befindliche Niedrigstamm-Obstplantage zu sehen.



Blick auf das Gebäude "Mindelheimer Straße 3", welches beispielhaft das hohe Quartierspotential für Fledermäuse sowie die Eignung als Brutstätte für gebäudebrütende Vogelarten durch Holzverschalungen, Schadstellen und geräumige Traufbereiche zeigt.



Blick von Süden auf den Baumbestand im Norden des Plangebiets. Zu erkennen ist die beträchtliche Höhe einzelner Bäume und der reiche Unterwuchs, der insbesondere Brutstättenpotential für zweigbrütende Vogelarten besitzt.

