

Stadt Kaufbeuren Bebauungsplan "Lebensmittelmarkt Sudetenstraße"

Sieber Consult GmbH, Lindau (B)

Datum: 12.05.2026

Artenschutzrechtlicher Kurzbericht

1. Allgemeines

- 1.1 Die Stadt Kaufbeuren beabsichtigt den Bebauungsplan "Lebensmittelmarkt Sudetenstraße" aufzustellen, um anstelle des bestehenden Intersport-Marktes einen EDEKA-Markt entstehen zu lassen.
- 1.2 Um im Vorfeld mögliche artenschutzrechtliche Konflikte bewerten zu können, wurde eine artenschutzrechtliche Relevanzbegehung durchgeführt.
- 1.3 Hierzu wurde die Sieber Consult GmbH, Lindau (B) beauftragt.

2. Vorhabengebiet, örtliche Gegebenheiten

- 2.1 Der voraussichtliche Geltungsbereich von etwa 0,7 ha umfasst das Grundstück mit der Fl.-Nr. 1696/11 der Gemarkung Kaufbeuren. Auf der Fläche im Stadtgebiet von Kaufbeuren-Neugablonz wird aktuell ein Intersport-Markt betrieben. Außerdem befinden sich auf dem Grundstück Parkplätze sowie im Nordosten ein Gehölz.
- 2.2 Das Plangebiet befindet sich in sehr zentraler Lage in einem Mischgebiet, eingebettet zwischen Wohnbebauung im Nordosten und Osten, weiterer Mischbebauung mit Wohnungen und Gewerbe im Norden und Süden und der Sudetenstraße im Westen.
- 2.3 Das Bestandsgebäude im südlichen Teil des Plangebiets soll größtenteils in seiner aktuellen Form erhalten bleiben. Lediglich an zwei Stellen sollen bauliche Maßnahmen im Außenbereich des Gebäudes umgesetzt werden. An der südwestlichen Gebäudeecke soll ein Anbau entfernt und durch eine neue Ladezone ersetzt werden. Außerdem soll der aktuelle Eingang um einige Meter nach Osten verlagert werden. Hierbei wird auch der Vorbau vor dem aktuellen Eingang entfernt.

Des Weiteren soll die Parkfläche vergrößert und auf ein einheitliches Niveau gebracht werden. Hierbei wird das im Nordosten des Plangebiets liegende Gehölz teilweise überplant.



- 2.4 Das Gehölz im Nordosten des Plangebiets ist ein nach §39 BNatSchG bzw. nach Art. 16 BayNatSchG geschütztes Biotop. Die Entnahme des Biotops erfordert einen Ausgleich.

3. Bestandsinformationen

Eine Abfrage der online-Datenbank ornitho.de ergab Nachweise von zwei Vogelarten aus dem weiteren Umfeld, ohne besondere Bedeutung für das Vorhaben.

Eine Abfrage der Datenbank Karla.Natur erbrachte keine Nachweise für geschützte Tierarten in der näheren Umgebung. Weitere Bestandsinformationen lagen nicht vor.

4. Untersuchungsumfang

Am 30.04.2026 wurde das Plangebiet im Rahmen einer Relevanzbegehung begangen und auf dessen Lebensraumeignung für planungsrelevante Arten untersucht. Unmittelbar angrenzende Geländebereiche wurden ebenfalls begutachtet.

5. Ergebnisse der Untersuchung

5.1 Vögel (Wald- und Feldgehölze):

Die im nordöstlichen Teil des Plangebiets liegenden Feldgehölze wurden zum Zeitpunkt der Begehung bereits gerodet. Laut Aussage des Auftraggebers fand eine Rodung regelmäßig etwa alle 8-10 Jahre in den Wintermonaten statt. Eine Einschätzung der Eignung der Gehölze im Plangebiet ist somit nicht möglich. Basierend auf den vorgefundenen Wurzelstöcken ist davon auszugehen, dass es sich bei den Gehölzen um Stauden- und junge Feldgehölze mit geringem Stammdurchmesser handelte. Diese können im Plangebiet von siedlungstypischen, ubiquitären Vogelarten als Fortpflanzungsstätten genutzt werden. Zum Zeitpunkt der Begehung konnten Blaumeise, Amsel, Mönchsgrasmücke, und Kohlmeise nachgewiesen werden. Ein Vorkommen von störungssensiblen Vogelarten ist aufgrund der existierenden Vorbelastung durch den Fahrzeugverkehr auf dem bestehenden Parkplatz nicht zu erwarten.

Durch Umsetzung der Maßnahme zur Vergrößerung der Parkfläche in Richtung Osten ändert sich wenig an den vorherrschenden Bedingungen im noch bestehenden Teil des Gehölzes. Ubiquitäre Zweigbrüter finden weiterhin Brutmöglichkeiten. Durch Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen für den Entfall des geschützten Biotops wird auch ein Entfall von Brutstätten für zweigbrütende Vogelarten ausgeglichen.

Eine Beeinträchtigung von Vogelarten der Feld- und Waldgehölze ist somit auszuschließen.

5.2 Vögel (Gebäude- und Nischenbrüter):

Das Bestandsgebäude soll größtenteils in seinem jetzigen Zustand erhalten bleiben. Eingriffe in den Außenbereich des Gebäudes sind lediglich an zwei Stellen geplant: Der aktuelle Eingang soll geschlossen werden, ein neuer Eingang soll entstehen und die aktuelle Warenannahme soll umgebaut werden. Das Gebäude wurde auf Lebensraumeignung für gebäudebrütende Vogelarten untersucht, mit speziellem Fokus auf die Bereiche, in denen ein Eingriff stattfinden soll. Hierbei konnten keine Spalten, Ritzen, Löcher, Nischen oder ähnliches festgestellt werden in denen Arten wie Haussperling, Mauersegler oder Hausrotschwanz geeignete Brutplätze vorfinden. Auch wurden keine Spuren einer Nutzung des Gebäudes durch Vögel festgestellt.

Ein Konflikt mit dieser Artengruppe kann somit ausgeschlossen werden.

5.3 Baumhöhlen:

Die bestehenden Bäume nördlich und östlich des Plangebiets wurden auf Eignung für baumhöhlenbewohnende Vögel und Fledermäuse hin untersucht. Aufgrund des geringen Alters und somit geringen Durchmessers der Gehölze konnten keine Strukturen gefunden werden, welche dieser Artengruppe als Ruhe- oder Fortpflanzungsstätte dienen könnten. Die vorkommenden Höhlenbrüter wie Blaumeise und Kohlmeise finden sehr wahrscheinlich in den umliegenden Gärten und Grünbereichen geeignete Nisthöhlen.

Ein Eintreten artenschutzrechtlicher Konflikte mit dieser Artengruppe ist nicht abzuleiten.

5.4 Fledermäuse:

Aufgrund der Lage, der aktuellen Nutzung und der Habitatausstattung eignet sich das Plangebiet nur wenig als Jagd- und Fortpflanzungsgebiet für Fledermäuse. Auch eine essenzielle Bedeutung der Gehölze als Leitstrukturen für überfliegende und jagende Fledermäuse lässt sich nicht erkennen. Ein gelegentliches Vorkommen von jagenden Tieren im Gartenbereich nördlich sowie im Gehölzbereich östlich der geplanten Parkplatzerweiterungsfläche lässt sich jedoch nicht ausschließen. Um eine Störung dieser Tiere zu vermeiden, muss eine Lichtverschmutzung in diesen Bereichen verhindert werden (siehe Maßnahmen).

5.5 Weitere Artengruppen:

Vorkommen weiterer artenschutzrechtlich relevanter Arten (z.B. Reptilien, Amphibien oder streng geschützter Insektenarten) sind habitatbedingt auszuschließen

6. Bewertung und Prognose des Konfliktpotenzials

6.1 Prognose des Tötungsverbotes nach § 44 Abs.1 Nr.1 i.V.m. Abs.5 S.1, 5 BNatSchG

Im Geltungsbereich bestehen keine Gehölzstrukturen mehr. Auch ein Vorkommen von gebäudebewohnenden Tierarten kann ausgeschlossen werden. Ein Eintreten des Tötungsverbotes durch Umsetzen der Maßnahmen kann somit ausgeschlossen werden.

6.2 Prognose des Störungsverbots nach § 44 Abs.1 Nr.2 i.V.m. Abs.5 BNatSchG

Durch Baumaßnahmen kommt es kurzzeitig zu Lärmemissionen. Allerdings ist eine erhebliche negative Auswirkung auf die siedlungstypische, potenziell vorkommende Fledermaus- und Vogelfauna nicht zu erwarten, da nicht direkt in Brutstätten oder Quartiere eingegriffen wird. Um eine Abwertung der umliegenden, lichtarmen Bereiche zu vermeiden, ist ein fledermausfreundliches Beleuchtungskonzept einzuhalten.

6.3 Prognose der Schädigungsverbote nach § 44 Abs.1 Nr.3 und 1 i.V.m. Abs.5 BNatSchG

Ein Brutvorkommen siedlungstypischer, höhlenbrütender Vogelarten oder Quartiere siedlungstypischer Fledermausarten kann im Geltungsbereich ausgeschlossen werden. Lediglich freibrütende Arten finden in den Sträuchern (s.o.) potenzielle Brutplätze. Zu einem Eintritt des Schädigungsverbotes kommt es allerdings nur, sofern in nachweisliche Brutstätten besonders geschützter Arten eingegriffen wird. Da Gehölze generell gem. BNatSchG außerhalb der Brutzeit gerodet werden müssen, kommt es durch das Vorhaben zu keiner Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten besonders oder streng geschützter Arten. Ein Eintreten des Schädigungsverbotes kann daher ausgeschlossen werden.

7. Maßnahmen

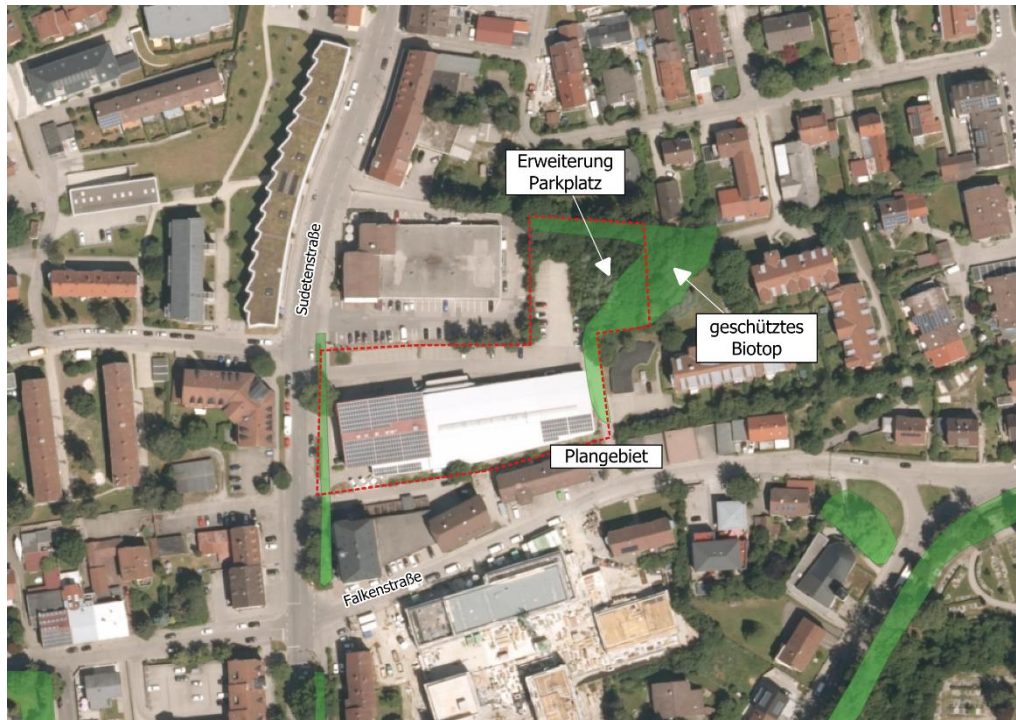
Um indirekte Beeinträchtigungen auf potenzielle Jagdhabitats von Fledermäusen in der Umgebung zu vermeiden, ist die Außenbeleuchtung so weit wie möglich zu reduzieren. Nach Betriebsschluss ist auf eine Beleuchtung des Parkplatzes zu verzichten. Um das Anlocken von Insekten (und somit eine Reduktion des Nahrungsangebotes in den angrenzenden unbeleuchteten Bereichen) zu vermeiden, sind insektenfreundliche Beleuchtungskörper (keine Lampen mit Wellenlängen unter 540 nm (Blau- und UV-Bereich) und mit einer korrelierten Farbtemperatur unter 2700 K) zu verwenden. Empfehlenswert ist die Lichtfarbe "Amber". Empfohlen wird des Weiteren die Verwendung (nach unten) gerichteter Lampen (z.B. LEDs oder abgeschirmte Leuchten), die den Lichtstrahl auf die notwendigen Bereiche begrenzen und somit eine Beleuchtung der Gehölze in der Umgebung verhindern.

8. Fazit

- 8.1 Aufgrund 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 Ostallgäu) vorbehalten.
- 8.2 Bei Einhaltung der oben genannten Maßnahmen ist aus gutachterlicher Sicht das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nicht zu erwarten.

i.A. Dr. Matthias Meier (B.Sc. Biologie, PhD Neurobiologie)

Luftbild



Übersichtsluftbild des Geltungsbereiches (rot), geschützte Biotope (grün), maßstabslos, Quelle Luftbild: LfU

Bilddokumentation

Blick in Richtung Nordosten auf die geplante Erweiterungsfläche des Parkplatzes.



Blick in Richtung Osten auf das bereits gerodete Feldgehölz am östlichen Rand des Plangebiets.



Blick in Richtung Süden auf das Bestandsgebäude. In diesem Bereich ist der neue Eingang geplant.



Blick auf die südwestliche Ecke des Gebäudes. Dieser Teil soll im Zuge der Umbaumaßnahmen abgerissen werden.



Blick von oben auf den abzureißenden Gebäudeteil im Süden des Bestandsgebäudes.

