

## Änderung B-Plan Nr. 30 Pitzarweg / Kreuzstraße

### Voruntersuchung zum Artenschutz



Auftraggeber:  
BAUSTOLZ München GmbH  
Landsberger Str. 304  
80687 München

Auftragnehmer:  
Grünplan GmbH  
Prinz-Ludwig-Str. 48  
85354 Freising  
08161/13015  
info@grünplan-gmbh.de

18. Mai 2020

## 1 Einleitung und Zielsetzung

Die Gemeinde Otterfing beabsichtigt die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 „Pitzarweg/ Kreuzstraße“ in einem Aufstellungsverfahren nach § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung).

Die Planzeichnung umfasst eine Bebauung mit Reihen- und Doppelhäusern, die Anlage von Stellplätzen, von privaten Grünflächen und eines Spielplatzes. Die Erschließung erfolgt über eine verkehrsberuhigte Straße. Zur Bahnlinie München-Holzkirchen hin ist eine begrünte Lärmschutzwand vorgesehen.

Im Vorfeld des Änderungsverfahrens sollte in einer Geländebegehung festgestellt werden, ob das B-Plangebiet und sein Umfeld Potenziale als Lebensraum geschützter und europarechtlich relevanter Tierarten, v. a. für Vögel, Fledermäuse und Reptilien (Zauneidechse) bietet. Es sollte abgeschätzt werden, ob bei der Realisierung der Bebauung Tatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG erfüllt werden (Tötung, Störung, Beeinträchtigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) zu erwarten sind und ggf. Vorschläge für Vermeidungsmaßnahmen gemacht werden.

Das B-Plan-Gebiet ist kein Bestandteil eines Schutzgebietes nach Naturschutzrecht. Es ist nicht in der amtlichen Kartierung schützenswerte Biotope des bayer. Landesamtes für Umweltschutz erfasst; das nächstgelegene schützenswerte Biotop (Nr. 8036-0005-001) sind die blumenreichen Salbei-Glatthaferwiesen auf dem Bahndamm östlich der Bahnlinie München-Holzkirchen östlich Otterfing.

## 2 Ergebnis der Ortseinsicht am 14. Mai 2020

Das B-Plan-Gebiet stellt sich als offenes, von jeglichem Bewuchs beräumtes Gelände vor. Die Vornutzung wurde vollständig beräumt und als Ergebnis liegt eine bis zu 1,5 m unter das Gelände eingesenkte Kiesfläche vor. Im Osten begrenzen die Gleisanlagen das Plangebiet, nach Westen bzw. nach Norden hin stocken hochaufragende Laubbäume auf bzw. an der Grundstücksgrenze. Im Südosten befinden sich die Anlagen einer Schreinerei, einschl. einer Randeingrünung durch eine Thujen-Hecke und einzelne Gehölze.

(vgl. Bild auf S. 1: links (nördlich) die Baumreihe, rechts die Thujenhecke auf der Grundstücksgrenze der Schreinerei).

Die zentrale Kiesfläche ist nahezu vegetationslos. Es kommen erste Weiden-Sämlinge auf; vereinzelt wächst etwas Huflattich und erster Löwenzahn, hinzu kommen eine wenige Steinkleefpflanzen und auch etwas Gänsedistel.

Nachdem es die Tage vorher und auch am Besuchstag regnete, führten einige wenige Vertiefungen etwas Wasser. Eine längerfristige oder gar dauerhafte Wasserführung ist auf dem durchlässigen Kiesmaterial aber nicht gegeben. Zentral liegt eine kleinflächige Kiesaufschüttung, die während der Ortseinsicht von einem Kleinvogel, vermutlich auf der Nahrungssuche, kurzfristig aufgesucht wurde. Wegen der großen Distanz konnte der rasch wieder auffliegende Vogel nicht näher bestimmt werden. Mehr Aktivität auf oder über der Kiesfläche war während des etwa einstündigen Aufenthalts bei kühl-regnerischem Wetter nicht gegeben. Insbesondere war keine revieranzeigendes oder gar revierverteigendes Verhalten von Vogelarten zu vernehmen; Bodengelege waren beim mehrmaligen Queren der Kiesfläche nicht zu entdecken.

Im Osten grenzt die Bahnlinie München-Holzkirchen an das Gelände. Der Bereich um ein stillgelegtes Anschlussgleis, begrenzt durch eine kleine Stützmauer aus Beton, bildet auf etwa 2/3 die Ostgrenze des B-Plan-Gebietes. In der Brachfläche (Biotoptyp: mäßig artenreiche Staudenflur) waren (ggf. witterungsbedingt) keine Aktivitäten von Tierarten zu verzeichnen. Nachdem hier aber eine Verbindung zu den Bahnanlagen gegeben ist, ist ein zumindest kopfschwaches Vorkommen von Zauneidechsen nicht auszuschließen.



Abb. 2: stillgelegtes Anschlussgleis, im Hintergrund (im Norden) die Stützmauer der Straßenüberführung.

Die nördlichen und westlichen Geltungsbereichsgrenzen sind mit einem gut 50 cm hohen dichtem Gewebezaun gegen die Einwanderung von Amphibien gesichert. Außerhalb des Plangebiets grenzt hier Grünland an. Auf und entlang der Grenze stocken überwiegend Bäume, aber auch strauchartiger Unterwuchs. Bei den Bäumen handelt es sich weit überwiegend um Eschen, die sich gerade im Austrieb befanden. Sie machen überwiegend einen vitalen Eindruck und weisen Höhen um die 20 m auf. Innerhalb der Baumhecken stocken einige wenige, den übrigen Bestand überragende Pappeln, mit Höhen bis zu 30 m. Wie eine vor kurzem in den B-Plan-Fäche umgefallene Pappel aufzeigt, sind die Pappeln mittlerweile stark anbrüchig und weisen neben Totholz auch Höhlungen auf.



Abb. 3: Pappel an der nördlichen Grundstücksgrenze mit Höhlungen, am Fuß der Geweschutzaun. Aus den Bäumen und Gebüschern waren Stimmen von einigen Kleinvogelarten zu vernehmen.

### **3 Artenschutzrechtliche Voreinschätzung**

Die Bäume an den Grundstücksgrenzen sind Fortpflanzungs- und Ruhestätte von europäischen Vogelarten als besonders geschützte Arten.

Möglicherweise dienen ältere Bäume, insbesondere die anbrüchigen Pappeln, Fledermausarten (streng geschützt nach Anhang IV der FFH-RL) als Sommer- und evtl. auch als Winterquartier, sofern die Höhlungen groß genug und vor Nässe geschützt sind. Das Vorkommen von naturschutzrechtlich relevanten Mulmkäfern ist wenig wahrscheinlich, dafür erscheint

das Bestandsalter der Pappeln (50 Jahre?) zu gering zu sein.

Es ist nicht auszuschließen, dass die Staudenfluren und Ausstattungen um das Anschlussgleis von Zauneidechsen als weitere streng geschützte Art gemäß Anhang IV der FFH-RL besiedelt werden.

Artengruppe bzw. streng geschützte Art(en)	Erläuterungen und Anmerkungen
Gefäßpflanzen	Im Eingriffsbereich sind keine Lebensräume bzw. Wuchsorte streng geschützter Pflanzenarten vorhanden.
Säugetiere - Fledermäuse	Es sind potenziell geeignete Lebensräume für streng geschützte Arten vorhanden.
Säugetiere – sonstige Arten	keine geeigneten Lebensräume für streng geschützte Arten (z. B. Biber, Haselmaus etc.) vorhanden, keine Vorkommen entsprechender Arten zu erwarten.
Europäische Vogel-arten	Es sind geeignete Lebensräume für gebüsch- und höhlenbrütende Vogelarten vorhanden.
Amphibien	keine geeigneten Lebensräume, insbesondere keine Laichgewässer vorhanden. Es bestehen auch in größerem Umkreis um das Vorhaben keine für entsprechende Arten geeigneten Gewässer.
Reptilien	Es sind potenziell geeignete Lebensräume für die Zauneidechse als streng geschützte Arten vorhanden.
Fische	keine geeigneten Lebensräume für streng geschützte Arten vorhanden.
Insekten: Libellen	keine geeigneten Lebensräume für streng geschützte Arten vorhanden, keine Vorkommen entsprechender Arten zu erwarten.
Insekten: Käfer	keine geeigneten Lebensräume für streng geschützte Arten vorhanden, keine Vorkommen entsprechender Arten zu erwarten.
Insekten: Tag-/ Nachtfalter	keine geeigneten Lebensräume für streng geschützte Arten vorhanden, keine Vorkommen entsprechender Arten zu erwarten.
Weichtiere (Schnecken und Muscheln)	keine geeigneten Lebensräume für streng geschützte Arten vorhanden, keine Vorkommen entsprechender Arten zu erwarten.

Tab. 1: Artengruppenbezogene Einschätzung zu möglichen Vorkommen streng geschützter Arten.

Es verbleiben damit in erster Linie Vögel, Fledermäuse und die Zauneidechse als Artengruppen (Arten),

- für die offensichtlich geeignete Lebensraumbedingungen vorhanden sind und die mit größerer Wahrscheinlichkeit vorkommen,
- für die bei derzeitigem Kenntnisstand ein Vorkommen zumindest nicht ausgeschlossen werden kann
- und
- für die vor dem Hintergrund der im konkreten Fall zu erwartenden Auswirkungen nachteilige Folgen nicht auszuschließen sind.

Alle anderen in der Onlineabfrage beim bayerischen LfU (zu den Arteninformationen der saP-relevanten Arten. Vorkommen in TK-Blatt 8036 Otterfing. <http://www.lfu.bayern.de/natur/sap/arteninformationen/>) genannten Arten bzw. Artengruppen (Biber, Lurche, Schmetterling, Gefäßpflanzen) scheiden mangels geeigneter Habitate von vorneherein aus.

#### **4 Empfehlungen: Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität**

Nach derzeitigem Kenntnisstand müssen Vorkehrungen durchgeführt werden, um Gefährdungen von europäischen Vogelarten, von Fledermäusen und ggf. der Zauneidechse zu vermeiden oder zu mindern. Im Hinblick auf den speziellen Artenschutz sind also folgende Vermeidungsmaßnahmen empfohlen:

**V1: Zeiten für die Beseitigung der Vegetation** (Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Vögeln und potenziell Fledermäusen): Insbesondere Bäume und die randlichen Gehölze werden nur außerhalb der Vogelbrut- und -aufzuchtzeit entfernt. Günstig ist unter diesem Gesichtspunkt v. a. der Zeitraum Anfang September bis Mitte Oktober. Inwieweit sich in den zu fällenden Pappeln, evtl. auch in weiteren Bäumen, als Fledermausquartiere geeignete Höhlen befinden, konnte nicht beurteilt werden. Die Bäume müssen bei erforderlicher Fällung rechtzeitig vorher mittels einer Hebebühne o. ä. (Baumkletterer) untersucht werden. Sollten hierbei als Fledermausquartiere geeignete Höhlen gefunden werden, wird gewährleistet, dass es bei der Fällung nicht zu Tötungen / Verletzungen kommt. Welche Maßnahmen hierfür geeignet sind, hängt von der konkreten Situation und auch vom Zeitpunkt der Bau- bzw. Fällgenehmigungen ab. In Frage kommen z. B. vorherige Fledermauskontrollen, zeitliche Regelungen, Teilverschluss der Einflugsmöglichkeit oder schonende Fällung/Abtragen.

**V(CEF)2: Schaffung von Ersatzquartieren:** Die infolge der geplanten Beseitigung von Bäumen vermutlich auch Höhlenbrüter wie Stare oder Blaumeisen ihre Fortpflanzungsstätten verlieren werden, müssen diese durch Nistkästen (Empfehlung: je drei mit jeweils spezifischer Größe und Einfluglochgröße für jedes verloren gehende Revier) ersetzt werden. Die Nistkästen können im unmittelbaren Umfeld der Fläche platziert werden, z. B. in den verbleibenden Gehölzen. Die Ersatzkästen müssen vor Beginn der Brutzeit, die auf die Beseitigung der Gehölze folgt, bereits vorhanden sein.

**V3: Räumliche Eingrenzung des Vorhabens:** Die verbleibenden Gehölze auf der B-Planfläche werden belassen und während der Bauzeit durch Zäune gemäß RAS\_LP4 geschützt.

**V4: Minimierung von Vogelschlag:** Vogelgefährdende transparente Durchgänge oder stark spiegelnde Glasflächen werden vermieden bzw. durch den Einsatz von strukturiertem, matierten oder bedrucktem Glas entschärft.

**V5: Verwendung gebietsheimischer Gehölzarten:** Bei Neupflanzungen von Gehölzen werden heimische, standortgerechte Arten verwendet, um die heimische Insektenfauna, auch als Nahrungsgrundlage für Vögel und Fledermäuse, zu fördern.

**V(CEF)6: Erhaltung der Lebensraumbedingungen für baumbewohnende Fledermäuse**

Die infolge der geplanten Fällungen evtl. fehlenden Höhlen (Suche durch Baumkletterer oder Hubsteiger nach Blattfall) werden durch drei Nistkästen für Fledermäuse ersetzt. Diese sollten im unmittelbaren Umfeld platziert werden, z. B. in den verbleibenden Gehölzen. Hinsichtlich der Fledermauskästen ist ein möglichst langer Vorlauf anzustreben, d.h. die Kästen sollten direkt nach Satzungsbeschluss aufgehängt werden

Sofern die Umsetzung der Baumaßnahmen erst in mehreren (>1) Jahren erfolgt, ist eine nochmalige gezielte Suche nach Quartieren anzustreben, da z. B. Spechthöhlen neu entstehen können.

**V(CEF)7: Vermeidung der Verletzung oder Tötung von Zauneidechsen,**

In der Vegetationsperiode vor Baubeginn ist der Bereich des Anschlussgleises auf Vorkommen von Zauneidechsen (ggf. auch Mauereidechsen) mehrmals zu begehen. Gesichtete Tiere sind abzusammeln und auf andere geeignete Flächen (z.B. im Bereich der Bahnanlagen) zu verbringen. Dies erfordert eine Ausnahmegenehmigung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG.

Um ein Einwandern von Zauneidechsen in das B-Plan-Gebiet und damit die Gefahr eine Tötung oder Verletzung zu unterbinden, ist während der Bauzeit (bis zur Errichtung der Lärmschutzwand) eine wirksamer Schutzzaun (z.B. ein Amphibienschutzzaun) gegen die Einwanderung von Zauneidechsen zu erstellen und vorzuhalten.

Diese Maßnahmen sind für Festsetzungen im Bebauungsplan empfohlen.

*A. Neumair*

Gez. A. Neumair