

Relevanzprüfung zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung

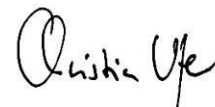
Neubauprojekt in Alling

Fassungsdatum: 27.05.2025

Beauftragt von: Thomas Ottl
Ottl Abbruch und Rückbau GmbH
Am Hartholz 2
82239 Alling

Planfertigung: **Terrabiota**
Landschaftsarchitekten
und Stadtplaner GmbH
Kaiser-Wilhelm-Straße 13a
82319 Starnberg
Tel. 08151-97 999-30
E-Mail: info@terrabiota.de

Starnberg, den 27.05.2025



Bearbeitung: Vanessa Häusler, M. Sc. Umweltplanung und Ingenieurökologie
Dipl.-Ing. Christian Ufer, Landschaftsarchitekt und Stadtplaner

INHALTSVERZEICHNIS

1. Anlass und Aufgabenstellung	3
2. Datengrundlagen	4
3. Methodik	4
4. Das Untersuchungsgebiet und seine Umgebung.....	5
4.1 Beschreibung und Lage	5
4.2 Schutzgebiete, Biotope und Artnachweise	8
5. Wirkungen der Planung.....	8
6. Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung	9
7. Ergebnis der Untersuchung sowie Darlegung der Betroffenheit prüfrelevanter Pflanzen- und Tierarten.....	9
8. Fazit.....	12
9. Literatur- und Quellenverzeichnis	12

1. Anlass und Aufgabenstellung

Auf den Grundstücken Fl. Nrn. 165 und 165/2, Gmkg. Alling an der Ecke Parsbergstraße und Antonistraße in Alling ist ein Neubauprojekt geplant. Das Untersuchungsgebiet (UG) ist zurzeit un bebaut. Lediglich im nordöstlichen Teil war das Grundstück bebaut. Dieses wurde jedoch bereits abgerissen. Der nordöstliche Teil des Untersuchungsgebiets zeigt einen Baum- und Gehölzbestands mittleren bis hohen Alters. Randlich entlang der Antonistraße befinden sich ebenfalls Gehölzgruppen. Die restliche und der Großteil der Fläche ist eine Wiese. Für die Umsetzung des Bauvorhabens müssen die Gehölze, mit Ausnahme voraussichtlich einer Kastanie, auf dem Grundstück gerodet werden.



Abb. 1: Lage des Untersuchungsgebiets (Eigene Darstellung, Quelle: Bayerische Vermessungsverwaltung 2025)

Durch den geplanten Neubau von Gebäuden sowie Zufahrten und der daraus resultierenden Neuversiegelung und Rodung der Gehölze kann es zu erheblichen Beeinträchtigungen streng und/oder europarechtlich geschützter Tier- und Pflanzenarten kommen, so dass für diese Arten die Vereinbarkeit der geplanten Arbeiten mit den artenschutzrechtlichen Bestimmungen des BNatSchG in der vorliegenden Relevanzprüfung untersucht wird.

Folgende Verbotstatbestände werden dabei geprüft:

- Tötungs- und Verletzungsverbot: § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG
- Störungsverbot: § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG
- Schädigungsverbot für Tierarten: § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG
- Schädigungsverbot für Pflanzenarten: § 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG

Sollten Verstöße gegen die genannten Verbote auch unter Einhaltung allgemeiner Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen, wie etwa Bauzeiten-Regelungen, für einzelne Arten bzw. Artengruppen nicht von vornherein ausgeschlossen werden können, sind ggf. weitere Untersuchungen im Rahmen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung erforderlich, um entsprechende Betroffenheiten feststellen bzw. ausschließen zu können.

2. Datengrundlagen

Folgende Datengrundlagen wurden zur Erarbeitung der vorliegenden Relevanzprüfung herangezogen:

- Luftbild und topographische Karte des Planungsgebiets sowie dessen Umgebung (Quelle: Bayern Atlas 2025)
- Biotopkartierungsdaten sowie Informationen zu Schutzgebieten (Quelle: FIS-Natur-Online-Viewer)
- Daten der Artenschutzkartierung (ASK) für das Planungsgebiets sowie dessen Umgebung (Abfrage Karla.Natur im Mai 2025).
- Liste des Bayerischen Landesamtes für Umwelt (LfU) zur Abschichtung des zu prüfenden Artenspektrums für die Stadt München (Online-Abfrage im Mai 2025)
- Eigene Ortsbegehung inklusive Fotodokumentation am 23.05.2025. Dabei wurden das Grundstück und insbesondere die Gehölze im Planungsgebiet hinsichtlich des Biotopwerts bzw. des Quartierpotenzials begutachtet.

3. Methodik

Die vorliegende Relevanzprüfung zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) folgt methodisch den vom Bayerischen Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr veröffentlichten „Hinweisen zur Aufstellung naturschutzfachlicher Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung in der Straßenplanung (saP)“ in der Fassung vom 8/2018 sowie der „Arbeitshilfe Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung – Prüfablauf“ des Bayerischen Landesamts für Umwelt (2020).

Das im Rahmen des Vorhabens zu prüfende Artenspektrum umfasst die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und die europäischen Vogelarten entsprechend Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie, welche im Landkreis Fürstentum und den angrenzenden Nachbarlandkreisen Vorkommen (online-Arteninformationen des Bayerischen Landesamts für Umwelt: Informationsabruf vom Mai 2025).

Am 23.05.2025 wurden das Grundstück sowie die Gehölze hinsichtlich artenschutzrelevanter Strukturen wie Risse, Spalten und Nester sowie der Eignung als Habitat für europarechtlich geschützte Tierarten mit Hilfe eines Fernglases untersucht.

Die Abschichtung zur Ermittlung des zu prüfenden Artenspektrums wurde für alle artenschutzrechtlich relevanten Arten bzw. Artengruppen textlich durchgeführt. Somit entfällt die tabellarische Abschichtung der einzelnen Arten bzw. Artengruppen.

4. Das Untersuchungsgebiet und seine Umgebung

4.1 Beschreibung und Lage

Das Planungsgebiet umfasst das in Abb. 2 rot umrandeten Gebiet. Es umfasst die Grundstücke Fl. Nrn. 165 und 165/2, Gemarkung Alling, und hat eine Fläche von ca. 6.800 m². Das Grundstück fällt von Westen nach Osten um ca. 0,9 m ab und von Süden nach Norden um ca. 1,2 m. Das Grundstück ist derzeit unbebaut, lediglich im Nordosten befand sich ein Gebäude, welches jedoch bereits abgerissen wurde. Auf dieser Fläche befindet sich nun Erdmaterial sowie Bauschutt. Der Großteil des Grundstücks ist eine Wiesenfläche, die gehölzfrei ist. Im Nordosten im nahen Bereich des ehemaligen Gebäudes befinden sich mittelalte bis alte Gehölze, mit Obstbäumen, wie Apfel, Schlehe, Zwetschge, Kirsche sowie Holunder und Pfaffenhütchen. An der (nord-)östlichen Grundstücksgrenze entlang der Parsbergstraße befinden sich vier Bäume alter Ausprägung, zwei Linden und zwei Kastanien. Entlang der Südgrenze an der Antonistraße befinden sich ebenfalls Gehölzgruppen mit mittelalten Fichten sowie jungen Eschen, Kirsche, Feldahorn und Hartriegel.



Abb. 2: Orthophoto des Untersuchungsgebiets, das Gebäude wurde bereits abgerissen.



Abb. 3: Wiese im UG



Abb. 4: Zu rodender Obstbaumbestand im Nord-osten des UG



Abb. 5: Zu rodender Obstbaumbestand im Nordosten des UG



Abb. 6: Zu rodender Obstbaumbestand im Nord-osten des UG



Abb. 7: Zu rodender Obstbaumbestand im Nordosten des UG



Abb. 8: Voraussichtlich zu erhaltende Kastanie im Nordosten des UG



Abb. 9: Zu fällende Linde im Nordosten des UG



Abb. 10: Zu fällende Linde und Kastanie im Nordosten des UG von der Parsbergstraße aus



Abb. 11: Zu fällende Gehölzgruppen an der Südgrenze des UG



Abb. 12: Zu fällende Gehölzgruppen an der Südgrenze des UG von der Antonistraße aus

4.2 Schutzgebiete, Biotope und Artnachweise

Das Grundstück befindet sich in keinem Schutzgebiet und auf dem Grundstück befindet sich auch kein amtlich kartiertes Biotop. Das nächstgelegene amtlich kartierte Biotop befindet sich erst in ca. 450 m Entfernung in südöstlicher Richtung. Das nächstgelegene Schutzgebiet ist ein Landschaftsschutzgebiet und befindet sich in ca. 700 m südlich des Planungsgebiets. Aufgrund der weiten Entfernung sind keine Schutzgebiete vom Bauvorhaben betroffen. ASK-Artnachweise gibt es in ca. 200 m südwestlicher und 300 m nordwestlicher Entfernung für Brutvögel und Fledermäuse. Durch die Umsetzung des Bauvorhabens sind Gefährdungen dieser jedoch nicht zu erwarten.



Abb. 13: Lage des UGs mit vorkommenden Schutzgebieten und amtlich kartierten Biotopen. Hellrosa = amtlich kartiertes Biotop, grüne Punkte = Landschaftsschutzgebiet (Quelle: Bayerische Vermessungsverwaltung 2025)

5. Wirkungen der Planung

Nachfolgend werden die Wirkfaktoren aufgeführt, welche im Zuge der Umsetzung der Planung potenziell Beeinträchtigungen und Störungen möglicherweise im UG vorkommender streng und europarechtlich geschützter Tier- und Pflanzenwelt verursachen können:

- Direkter Flächenentzug durch Versiegelung und Überbauung
- Direkte Veränderung von Vegetations-/Biotopstrukturen
- Baubedingte Barriere- oder Fallenwirkung / Mortalität
- Anlagebedingte Barriere- oder Fallenwirkung / Mortalität
- Akustische Reize (Schall)

- Optische Reizauslöser / Bewegung (ohne Licht)
- Licht
- Erschütterungen / Vibrationen

6. Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung

Unter Beachtung der im folgenden genannten Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung können eine Betroffenheit streng und/oder europarechtlich geschützter Arten bzw. Artengruppen sowie die Erfüllung der in Kap. 1 genannten Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden, sodass keine weiteren Untersuchungen im Rahmen einer speziellen artenschutzrechtlichen Untersuchung (saP) notwendig werden:

V1: Um eine Nutzung der Spechthöhlen durch Fledermäuse und somit eine Gefährdung von Fledermäusen durch die Fällung der Apfelbäume ausschließen zu können, sind die Spechthöhlen vor Fällung durch eine fledermausfachkundige Person zu untersuchen. Bei einem Fledermausfund sind notwendige Maßnahmen durch die fledermausfachkundige Person vorzunehmen. Anschließend sind die beiden Apfelbäume sofort zu fällen oder die Höhlen sofort zu verschließen, sodass diese nicht mehr für Fledermäuse zugänglich sind. Im Zuge dessen sind die Spechthöhlen ebenfalls auf das Vorkommen von höhlenbrütenden Vögeln zu untersuchen.

V2: Um das Habitatangebot für Fledermäuse zu fördern, sind 6 Fledermauskästen am Baumbestand innerhalb des bebauten Gebiets in Alling anzubringen.

V3: Der Torso des Apfelbaums mit den zwei Spechtlöchern (vgl. Abb. 17, Nr. 1) ist als Totholz an einem anderen Baum in der Nähe des UGs anzubinden und dauerhaft zu erhalten, sodass dieser weiterhin von Tieren, wie bspw. Fledermäusen oder Höhlenbrütern, genutzt werden kann.

V4: Die Beeinträchtigung bzw. Tötung von Vögeln wird vermieden, wenn die Fällung der Gehölze außerhalb der Vogelbrutzeit erfolgt. Der Zeitraum außerhalb der Vogelbrutzeit wird vom 01. Oktober bis zum 28./29. Februar jeden Jahres definiert.

V5: Um nach der Fällung der Apfelbäume mit den Spechthöhlen weiterhin Nistmöglichkeiten für Höhlenbrüter im Umfeld des UGs zu fördern, sind 9 Nistkästen für kleine höhlenbrütende Vogelarten (z. B. Kohlmeise, Feldsperling, etc.) an Bäumen im bebauten Gebiet von Alling oder der Außenfassade des geplanten Neubaus anzubringen oder in dessen Fassade zu integrieren.

7. Ergebnis der Untersuchung sowie Darlegung der Betroffenheit prüfrelevanter Pflanzen- und Tierarten

Für Artgruppen, die nach Anhang IV-FFH-RL geschützt sind, und im Folgenden nicht erläutert werden, kann eine Gefährdung aufgrund des Mangels an geeigneten Habitatstrukturen innerhalb des UGs ausgeschlossen werden.

Fledermäuse

Bei der Ortsbesichtigung am 23.05.2025 wurden die Gehölze, insbesondere die Bäume alter Ausprägung, nach potenziellen Habitatmöglichkeiten wie Höhlen, Spalten und Risse mit Hilfe eines Fernglases abgesucht. Dabei konnten nur an zwei Apfelbäumen im Nordosten des Grundstücks relevante Strukturen, nämlich mehrere Spechthöhlen entdeckt werden. Aufgrund der Höhe der Spechthöhlen konnten diese nicht von innen auf das Vorkommen von Fledermäusen hin untersucht werden. Die Vitalität eines Apfelbaums (vgl. Abb. 17, Nr. 2) ist schlecht, sodass ein Erhalt dessen ohnehin nicht empfehlenswert ist. Um eine Nutzung der Spechthöhlen durch Fledermäuse und somit eine Gefährdung von Fledermäusen durch die Fällung der beiden Bäume ausschließen zu können, sind die Spechthöhlen unmittelbar vor

Fällung durch eine fledermausfachkundige Person zu untersuchen (**V1**). Bei einem Vorkommen von Fledermäusen sind notwendige Maßnahmen durch die fledermausfachkundige Person durchzuführen. Bei keinem Fledermausvorkommen sind die Apfelbäume umgehend zu fällen oder die Spechtlöcher zu schließen, sodass diese nicht mehr für Fledermäuse zugänglich sind. Durch die Rodung der beiden Bäume gehen potenzielle Fledermaushabitate verloren. Deshalb sind 6 Fledermauskästen am Baumbestand innerhalb des bebauten Gebiets in Alling anzubringen (**V2**). Der Torso des Apfelbaums mit den zwei Spechthöhlen (vgl. Abb. 17, Baum Nr. 1) ist als Totholz an einem anderen Baum in der Nähe des UGs anzubinden und dauerhaft zu erhalten (**V3**).



Abb. 14: Nach Süden gerichtete Spechthöhle am Apfelbaum Nr. 1



Abb. 15: Nach Westen gerichtete Spechthöhle am Apfelbaum Nr. 1



Abb. 16: Spechthöhle an Apfelbaum Nr. 2



Abb. 17: Luftbild mit Standorten der Apfelbäume mit den Spechthöhlen (SpH), das Gebäude wurde bereits abgerissen.

Weitere potenzielle Fledermaushabitate kommen im UG nicht vor.

Durch Einhalten der Maßnahmen **V1, V2 und V3** kann eine Erfüllung von Verbotstatbeständen für diese Artgruppe ausgeschlossen werden.

Vögel

Im Zuge der oben beschriebenen Ortsbegehung am 23.05.2025 wurde das UG auch hinsichtlich einer Eignung als Bruthabitat für Vögel untersucht. Bei der Untersuchung der Gehölze konnten mit Ausnahme der Spechthöhlen an den beiden Apfelbäumen keine für Brutvögel geeigneten Habitatstrukturen, Nester oder Höhlen, festgestellt werden, die wiederkehrend genutzt würden (also keine Horste oder größeren Nester). Der Gehölzbestand im UG kann allerdings von anspruchlosen Freibrütern genutzt werden. Bei der Ortsbesichtigung konnten jedoch keine brütenden Vögel entdeckt werden. Durch Maßnahme **V4**, die den Zeitraum für Baumfällungen außerhalb der Vogelbrutzeit festlegt, kann eine Gefährdung von Freibrütern ausgeschlossen werden. Der Zeitraum beschränkt sich auf die Zeit zwischen dem 01.10. und dem 28./29.02. jeden Jahres. Im Umfeld, vor allem nördlich des UGs, befinden sich Privatgärten bis Gehölzbestand, die bestehen bleiben, sodass es genügend Ausweichmöglichkeiten für Brutvögel gibt. Es ist zudem geplant eine Kastanie im Nordosten des Grundstücks zu erhalten. Die Spechthöhlen in den beiden Apfelbäumen (vgl. Abb. 14-16) könnten von Höhlenbrütern, wie beispielsweise Feldsperlinge oder auch diverse Meisenarten, genutzt werden. Deshalb ist im Zuge von Maßnahme **V1** vor der Fällung der beiden Apfelbäume ebenfalls auf das Vorkommen von Höhlenbrütenden Vögeln zu untersuchen. Der Torso ist im Umfeld des Grundstücks zu erhalten (**V3**), sodass dieser weiterhin von Höhlenbrütern genutzt werden kann. Zudem sind im Rahmen der Maßnahme **V5** 9 Nistkästen für kleine höhlenbrütende Vogelarten (z. B. Kohlmeise, Feldsperling, etc.) an Bäumen im bebauten Gebiet von Alling oder der Außenfassade des geplanten Neubaus anzubringen oder in dessen Fassade zu integrieren. Durch diese Maßnahme werden Nistmöglichkeiten für höhlenbrütende Vögel im direkten Umfeld der zu fällenden Apfelbäume mit den Spechthöhlen gefördert.

Weitere potenzielle Brutvogelhabitate kommen im UG nicht vor.

Durch Einhaltung der Vermeidungsmaßnahmen **V1, V3, V4 und V5** kann eine mögliche Gefährdung von Brutvögeln ausgeschlossen werden.

8. Fazit

Die Relevanzprüfung hat ergeben, dass durch die Umsetzung der Planung und der damit verbundenen Rodung der Gehölze sowie der anschließenden Neubebauung die Erfüllung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG für streng und/oder europarechtlich geschützte Arten bzw. Artengruppen ohne weitergehende Untersuchungen, **jedoch unter Einhalten der in Kapitel 6 genannten Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung**, mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden kann.

Für die übrigen, nicht in diesem Beitrag genannten Arten/Artengruppen des Anhangs IV der FFH-Richtlinie können bei einer Umsetzung der Planung ebenfalls Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG ausgeschlossen werden.

9. Literatur- und Quellenverzeichnis

BayernAtlas. URL: <https://geoportal.bayern.de> (Informationsabruf vom Mai 2025).

Bayerisches Landesamt für Umwelt (LfU): Arteninformationen. URL: www.lfu.bayern.de/natur/sap/arteninformationen (Informationsabruf vom Mai 2025).

Bayerisches Landesamt für Umwelt (LfU): Mustervorlage saP. URL: <https://www.lfu.bayern.de/natur/sap> (Informationsabruf Mai 2025).

Bayerisches Landesamt für Umwelt (LfU): FIS-Natur-Online-Viewer. URL: www.lfu.bayern.de/natur/fis_natur/fin_web/index.htm (Informationsabruf Mai 2025).

Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr: Hinweise zur Aufstellung naturschutzfachlicher Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung in der Straßenplanung(saP). (Fassung mit Stand 08/2018).

Bayerisches Landesamt für Umwelt (LfU) (2020): Arbeitshilfe Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung-Prüfablauf.

Bundesamt für Naturschutz (BfN): Wirkfaktoren. URL: <http://ffh-vp-info.de/FFHVP/Wirkfaktor.jsp> (Informationsabruf vom Mai 2025).