

# Vorhabensbezogener Bebauungsplan Nr. 185 für das Gebiet „Vaterstetten nördlich der Bald- hamer Straße und östlich des Gewerbegebi- tes

Relevanzprüfung zur speziellen artenschutzrechtlichen  
Prüfung“ (saP)

## **AUFTAGGEBER**

ALDI SÜD Immobilienverwaltungs-GmbH & Co. oHG  
Anzinger Straße 6  
85560 Ebersberg

## **BEARBEITUNG**

Dipl.-Ing. Klaus Burbach  
Landschaftsökologe  
Am Bachwinkel 3  
85417 Marzling  
0151/20128284  
k-burbach@web.de

22.07.2025

## Inhalt

1	Einleitung und Zielsetzung.....	3
2	Vorgehen.....	7
3	Mögliche Wirkungen des Vorhabens.....	8
3.1	Baubedingte Wirkfaktoren / Wirkprozesse.....	8
3.2	Anlage- und betriebsbedingte Wirkfaktoren / Wirkprozesse.....	8
3.3	Reichweite projektbezogener Wirkungen (Wirkraum).....	8
4	Relevanzprüfung: möglicherweise betroffene prüfungsrelevante Arten.....	8
5	Ergebnisse.....	10
5.1	Vorhandene Daten.....	10
5.2	Aktueller Zustand der Vorhabensfläche und Einschätzung der Eignung für relevante Arten.....	10
6	Maßnahmen zur Vermeidung.....	11
7	Betroffenheit von Arten.....	12
7.1	Betroffenheit der Tierarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie.....	12
7.2	Bestand und Betroffenheit der Europäischen Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie.....	14
8	Zusammenfassung.....	16
9	Literatur und Quellen.....	17

## 1 Einleitung und Zielsetzung

Die Firma ALDI plant den Abriss und den Neubau des ALDI-Marktes in Vaterstetten, Baldhamer Straße.



Abb. 1: Lage des Vorhabens



Abb. 2: Luftbild des Planungsbereiches

Der Bereich des Vorhabens umfasst ca. 0,9 ha.

Zum Schutz wildlebender Tier- und Pflanzenarten vor Beeinträchtigungen durch den Menschen sind auf gemeinschaftsrechtlicher und nationaler Ebene verschiedene Rechtsvorschriften erlassen worden. Entsprechend der aktuellen nationalen Rechtslage nach der kleinen Novelle des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) mit dem Ersten Gesetz zur Änderung des BNatSchG in der Fassung vom 29.07.2009 sowie nach der Änderung des BNatSchG durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434), wird im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag geklärt, ob:

- Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 4 in Verbindung mit Abs. 5 BNatSchG für die europarechtlich geschützten Arten erfüllt werden.
- die naturschutzfachlichen Voraussetzungen zur Erteilung einer Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG erfüllt werden.

Der Bereich und sein Umfeld besitzen ein Potenzial als Lebensraum geschützter und europarechtlich relevanter Tierarten, v. a. für Vögel (Gehölz- und Offenlandbrüter) und Fledermäuse. Solche Arten könnten bei der Realisierung des Vorhabens soweit beeinträchtigt werden, dass Tatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG erfüllt werden (Tötung, Störung, Beeinträchtigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten).

Anhand der u. g. Datengrundlagen wurde zur Ermittlung der relevanten Arten eine "Abschichtung" der Artengruppen vorgenommen, die in Bayern aktuell vorkommende, europarechtlich geschützte Arten umfassen (siehe Tab. 1).

Es werden mögliche artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG bezüglich der o.g. Artengruppen (europäische Vogelarten, Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie), die durch das Vorhaben ausgelöst werden könnten, abgeschätzt.

Diese Ergebnisse dienen der Entscheidungsfindung für das weitere Vorgehen.

Die Untersuchungen erfolgten im Bereich des Vorhabens sowie dem umgebenden Wirkbereich. Der Wirkbereich, also die Flächen auf denen das Vorhaben mit Auswirkungen für die relevanten Arten verbunden ist, wird wie folgt definiert:

Es handelt sich zum einen um die direkt vom Vorhaben betroffenen, zum Abriss, Neubau und teils zur Rodung vorgesehenen Bereiche.

Hinzu kommen Bereiche im Umfeld, die für die Arten aufgrund von randlichen Einflüssen (v. a. Störungen) nicht oder nur noch eingeschränkt nutzbar sein könnten. Diese umfassten im vorliegenden Fall Bereiche von bis zu 50 m um den Vorhabensbereich.

Einen Eindruck zur Ausstattung des Gebietes geben die folgenden Bilder.



Abb. 3: Blick auf das Gelände von Südosten



Abb. 4: Parkplätze und randliche Eingrünung auf der Ostseite, Blick nach Norden



Abb. 5: Gebäude, Blick nach Nordosten



Abb. 6: Parkplatz, Blick nach Osten



Abb. 7: Parkplatz, Blick nach Südosten



Abb. 8: Parkplatz, Blick nach Süden



Abb. 9: Randeingrünung im Nordostteil, Blick nach Westen



Abb. 10: Verglaster Abstellbereich für Einkaufswagen, Blick nach Norden



Abb. 11: Übergang von Fassade zu Dach

## 2 Vorgehen

Es erfolgte eine Auswertung folgender gebietsspezifischer Datengrundlagen:

- Artenschutzkartierung Bayern (ASK), Auszug für das Planungsgebiet (Stand 2024).
- Onlineabfrage des Bayerischen LfU (2020) zu den Arteninformationen der saP-relevanten Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie für den Landkreis Ebersberg, insbesondere die TK 7836) (<http://www.lfu.bayern.de/natur/sap/arteninformationen/>).
- Eigene Kenntnisse des Landkreises.
- Eigene Geländebegehung am 27.10.2024 zur Potenzialabschätzung. Das Gebäude, die angrenzenden zum Flurstück gehörigen Flächen sowie die umgebenden Bereiche wurden bei guter Witterung (sonnig, leichter Wind, ca. 14°) mit Hilfe eines Fernglases kontrolliert.

Weitere verwendete, allgemeine Datengrundlagen sind im Literaturverzeichnis aufgeführt.

### **3 Mögliche Wirkungen des Vorhabens**

Nachfolgende Wirkfaktoren könnten Beeinträchtigungen und Störungen von streng geschützten Tier- und Pflanzenarten verursachen:

#### **3.1 Baubedingte Wirkfaktoren / Wirkprozesse**

Hierbei handelt es sich um Wirkfaktoren und Wirkprozesse, die durch den Baubetrieb - in diesem Fall den Abriss, den Neubau und die Gehölzrodungen entstehen können. Es wirken folgende Faktoren und Prozesse:

- Temporäre Flächeninanspruchnahme durch den Baubetrieb (z.B. Baustelleneinrichtungsflächen, Lagerflächen, Baustraßen).
- Störungen durch visuelle Reize (Fahrzeugbewegungen, Lichtreize), Lärm, Erschütterung, Staub- oder Schadstoffmissionen während des Baubetriebs.
- Verletzung oder Tötung von Tieren vor allem beim Gebäudeabriß und der Freimachung des Baufeldes bzw. dem Beginn der Baumaßnahmen.

#### **3.2 Anlage- und betriebsbedingte Wirkfaktoren / Wirkprozesse**

Hierbei handelt es sich um Wirkfaktoren und Wirkprozesse, die durch die Anlage und die nachfolgende Nutzung entstehen könnten. Es wirken folgende Faktoren und Prozesse:

- Verlust von (Teil-) Habitaten oder (Teil-) Lebensräumen durch Gehölzrodungen, vergrößerte Versiegelungsfläche bzw. dauerhafte Flächeninanspruchnahme.
- Funktionsverlust/Schädigung von Fortpflanzungs- und/oder Ruhestätten und Störung durch Verdichtung der Bebauung und damit verbundener Nutzungsintensivierung, insbesondere durch visuelle Reize und Lärm sowie durch nächtliche, künstliche Beleuchtung.
- Tötung oder Verletzung von Vögeln durch problematische Verglasungen.

#### **3.3 Reichweite projektbezogener Wirkungen (Wirkraum)**

Als Wirkraum ist der Bereich definiert, in dem das Vorhaben Auswirkungen auf die hier zu betrachtenden Arten hat. Im vorliegenden Fall wird davon ausgegangen, dass neben dem eigentlichen Vorhabensgebiet ein Umfeld von 50 m durch indirekte Wirkungen, v.a. Störungen infolge Bau und Betrieb betroffen sein kann.

### **4 Relevanzprüfung: möglicherweise betroffene prüfungsrelevante Arten**

Die hier getroffenen Einschätzungen beruhen auf den in Kap. 2 genannten Quellen bzw. den darauf basierenden Auswertungen.

Ein Vorkommen mehrerer, nach europäischem Recht geschützter Arten / Artengruppen im Gebiet kann

- aufgrund ihrer allgemeinen Verbreitung in Bayern und/oder
- ihrer Lebensraumansprüche und unter Berücksichtigung der vorhandenen Lebensraumausstattung

mit Sicherheit oder mit hoher Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden.

Die folgende Tabelle gibt einen artengruppenbezogenen Überblick:

Tab. 1: Artengruppenbezogene Einschätzung zum Vorkommen streng geschützter Arten

Artengruppe bzw. streng geschützte Art(en)	Erläuterungen und Anmerkungen
Gefäßpflanzen	Keine geeigneten Lebensräume für streng geschützte Arten vorhanden, keine Vorkommen entsprechender Arten zu erwarten. Im Hinblick auf den speziellen Artenschutz sind keine Untersuchungen erforderlich, ein Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände ist auszuschließen.
Säugetiere - Fledermäuse	Es waren potenziell geeignete Lebensräume für streng geschützte Arten zu vermuten. Es erfolgte eine Potenzialabschätzung, vgl. Kap. 5.2.
Säugetiere – sonstige Arten	Keine geeigneten Lebensräume für weitere streng geschützte Arten (z. B. Haselmaus, Biber, etc.) vorhanden, keine Vorkommen entsprechender Arten zu erwarten. Im Hinblick auf den speziellen Artenschutz sind keine Untersuchungen erforderlich, ein Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände ist auszuschließen.
Europäische Vogelarten	Es waren potenziell geeignete Lebensräume für streng geschützte Arten zu vermuten. Es erfolgte eine Potenzialabschätzung, vgl. Kap. 5.2.
Amphibien	Keine geeigneten Lebensräume für streng geschützte Arten vorhanden. Es bestehen auch in größerem Umkreis um das Vorhaben keine für entsprechende Arten geeigneten Gewässer. Im Hinblick auf den speziellen Artenschutz sind keine Untersuchungen erforderlich, ein Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände ist auszuschließen.
Reptilien	Keine geeigneten Lebensräume für streng geschützte Arten vorhanden, keine Vorkommen entsprechender Arten zu erwarten. Im Hinblick auf den speziellen Artenschutz sind keine Untersuchungen erforderlich, ein Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände ist auszuschließen.
Fische	Keine geeigneten Lebensräume für streng geschützte Arten vorhanden, keine Vorkommen entsprechender Arten zu erwarten. Im Hinblick auf den speziellen Artenschutz sind keine Untersuchungen erforderlich, ein Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände ist auszuschließen.
Insekten: Libellen	Keine geeigneten Lebensräume für streng geschützte Arten vorhanden, keine Vorkommen entsprechender Arten zu erwarten. Im Hinblick auf den speziellen Artenschutz sind keine Untersuchungen erforderlich, ein Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände ist auszuschließen.
Insekten: Käfer	Keine geeigneten Lebensräume für streng geschützte Arten vorhanden, keine Vorkommen entsprechender Arten zu erwarten. Im Hinblick auf den speziellen Artenschutz sind keine Untersuchungen erforderlich, ein Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände ist auszuschließen.
Insekten: Tag-/Nachtfalter	Keine geeigneten Lebensräume für streng geschützte Arten vorhanden, keine Vorkommen entsprechender Arten zu erwarten. Im Hinblick auf den speziellen Artenschutz sind keine Untersuchungen erforderlich, ein Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände ist auszuschließen.
Weichtiere (Schnecken und Muscheln)	Keine geeigneten Lebensräume für streng geschützte Arten vorhanden, keine Vorkommen entsprechender Arten zu erwarten. Im Hinblick auf den speziellen Artenschutz sind keine Untersuchungen erforderlich, ein Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände ist auszuschließen.

Es verblieben damit Vögel und Fledermäuse als Artengruppen bzw. Arten,

- für die eventuell geeignete Lebensraumbedingungen im Gebiet bzw. Eingriffsbereich vorhanden waren;

- für die bei vorliegendem Kenntnisstand ein Vorkommen nicht ausgeschlossen werden konnte;
- und
- für die vor dem Hintergrund der im konkreten Fall zu erwartenden Auswirkungen nachteilige Folgen nicht von vorneherein auszuschließen waren.

## 5 Ergebnisse

### 5.1 Vorhandene Daten

In der Artenschutzkartierung Bayern (ASK) sind aus dem Vorhabensbereich keine Nachweise enthalten.

### 5.2 Aktueller Zustand der Vorhabensfläche und Einschätzung der Eignung für relevante Arten

Das Gebäude ist im unteren Teil verputzt, im oberen Teil inklusive der Dachkonstruktion mit Edelstahl verkleidet. Die Übergänge zwischen den Fassaden und den Trauf- bzw. Attikaflächen waren mit Insektschutzgitter verkleidet. An den Übergangsstellen vom unteren verputzten Teil zum oberen verkleideten Teil waren nur sehr wenige Lücken feststellbar. Diese Stellen wurden gezielt nach Hinweisen auf Vogelnistplätze bzw. Ruhestätten von Fledermäusen abgesucht.

Hinweise auf eine kontinuierliche Nutzung in Form von Kot- oder Urinspuren bzw. Nistmaterial ergaben sich nicht. Es ist mit hoher Wahrscheinlichkeit davon auszugehen, dass das Gebäude aktuell keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Vögeln (Gebäudebrütern) oder Fledermäusen aufweist.

Die Ränder des Grundstückes sind von überwiegend geschnittenen Hecken aus verschiedenen Ziersträuchern bewachsen. Stellenweise finden sich bis zu etwa 10 m hohe Bäume, vor allen Dingen Feld-Ahorn, Hainbuche, Vogelkirsche und Berg-Ahorn. Die Schnitthecken waren weit überwiegend in einer Höhe von einem Meter oder geringer geschnitten. Der Parkplatzbereich wird ebenfalls von derartigen Schnitthecken sowie insgesamt sieben Bäumen (Berg-Ahorn, Feld-Ahorn, Spitz-Ahorn) untergliedert. Höhlen oder Spalten waren in den Bäumen nicht vorhanden. Die umgebenden Flächen sind überwiegend bebaut. In den Grenzbezirken befinden sich Gehölzbestände. Im Süden grenzt der Festplatz an.

Innerhalb des zentralen, stetigen Störungen ausgesetzten Parkplatzbereiches sind in den kleinflächigen Schnitthecken sowie in den relativ jungen Bäumen Vogel-Brutvorkommen weitgehend auszuschließen. Ebenso besitzen diese Bereiche keine wesentliche Bedeutung für Fledermäuse.

Auf der südlich angrenzenden, als Festplatz genutzten Wiese sind ebenfalls keine Brutvorkommen anzunehmen.

In den nördlich, westlich und östlich angrenzenden Bereichen mit Gewerbegebäuden und umgebenden Gehölzbeständen aus teils auch etwas älteren Laubgehölzen und teils geschnittenen Hecken sind Brutvorkommen häufiger Vogelarten möglich.

## 6 Maßnahmen zur Vermeidung

Es sind folgende Vorkehrungen zur Vermeidung erforderlich, um Gefährdungen möglicherweise vorkommender Arten zu vermeiden oder zu mindern. Die Ermittlung der Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG erfolgte unter Berücksichtigung folgender Vorkehrungen:

**V 1: Zeiten für die Beseitigung von Gehölzen** (Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Vögeln): Bäume und alle sonstigen Gehölze werden nur außerhalb der Vogelbrutzeit gefällt. Um außerdem den Vorschriften des § 39 BNatSchG zu entsprechen, wird der Zeitraum auf 01. Oktober bis 28./29. Februar beschränkt. Somit werden Tötungen und Störungen von Vögeln während der Brutzeit vermieden.

**V 2: Langfristiger Erhalt der randlichen Gehölzbestände:** Die auf den angrenzenden Flurstücken im Norden, Westen und Osten vorhandene Vegetation (insbesondere Gehölze) wird erhalten und durch Bauzäune während der Maßnahme vor Beeinträchtigungen geschützt. Im Bereich von Bäumen sind insbesondere auch Wurzel- und Kronenbereich zu schützen. Als Schutzbereich ist die Bodenfläche unter der Krone von Bäumen (Kronenprojektionsfläche) nach allen Seiten frei von baulichen Anlagen, zugehörigen Arbeitsräumen und Baustelleneinrichtungen zu halten. Der Bereich darf während der Bauzeit nicht befahren werden und ist durch ortsfeste Baumschutzzäune und Wurzelschutzvorhänge zu schützen.

**V 3: Minimierung von Vogelverlusten an Glasflächen:** Auf vogelgefährdende Glasflächen wird verzichtet (insbesondere Lärmschutzverglasung, an Durchgängen, sowie insbesondere in Benachbarung von Gehölzen auch Eckverglasungen sowie stark spiegelnde Glasflächen) bzw. problematische Verglasung (Schaufensterfronten, Eingangsverglasungen und Einkaufswagenboxen) wird durch den Einsatz von strukturiertem, mattierten oder bedrucktem Glas entschärft. Hierzu gelten die Hinweise des Leitfadens der Länderarbeitsgemeinschaft der Vogelschutzwarten, Beschluss 21/01 vom 19.02.2021 „Vermeidung von Vogelverlusten an Glasscheiben“. (LAG VSW 2023).

**V 4 Begrenzung der Auswirkungen der Außenbeleuchtung** (Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Fledermäusen): Nächtliche Außenbeleuchtung ist auf das aus Sicherheitsgründen oder aufgrund gesetzlicher Vorgaben notwendige Ausmaß zu beschränken. Es sind folgende die Auswirkungen begrenzende Maßnahmen vorzusehen:

- Die Lichtquellen sind entsprechend des tatsächlichen Bedarfs zu dimmen, um übermäßige Beleuchtung zu vermeiden. Die Beleuchtungsstärke sollte nicht über die nach EU-Standards erforderliche Mindestbeleuchtungsstärke hinausgehen.
- Es sind vollständig abgeschirmte Leuchten zu verwenden, sodass nur die notwendigen Bereiche ausgeleuchtet werden und eine Abstrahlung vermieden wird. Auch Reflexion von Licht an Strukturen wie Wänden, Mauern ist zu berücksichtigen.
- Lampen mit Wellenlängen unter 540 nm (Blau- und UV-Bereich) und mit einer korrelierten Farbtemperatur von > 2700 K sind zu vermeiden.
- Statt einer zeitlich durchgängigen Beleuchtung soll – sofern bzgl. Sicherheitsaspekten unbedenklich – nur eine bedarfsoorientierte Teilnachtbeleuchtung zum Einsatz kommen. Hierzu wird ab einer Stunde nach Ende der Öffnungszeiten nur noch eine Notausgangsbeleuchtung vorgesehen.

**V 5: Erneute Baumkontrolle bei Verzögerung des Baubeginns um mehr als 2 Jahre:** Sollten Gehölzfällungen erst in einem Zeitraum ab Oktober 2027 erfolgen sind die

Bäume rechtzeitig vor der Fällung nochmals auf inzwischen möglicherweise entstandene Baumhöhlen, die als Brutplatz für Höhlenbrüter oder Quartier für Fledermäuse dienen könnten, zu kontrollieren. Im Falle potenziell vorhandener Quartiere sind die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen neu festzulegen und durchzuführen.

**V 6: Erneute Gebäudekontrolle bei Verzögerung des Abrisses um mehr als 2 Jahre:**

Sollte der Abriss erst in einem Zeitraum ab Oktober 2027 erfolgen, ist das Gebäude nochmals auf Strukturen, die als Brutplatz für Höhlenbrüter oder Quartier für Fledermäuse dienen könnten, zu kontrollieren. Im Falle potenziell vorhandener Quartiere sind die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen neu festzulegen und durchzuführen.

## 7 Betroffenheit von Arten

### 7.1 Betroffenheit der Tierarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie

Bezüglich der Tierarten nach Anhang IV a) FFH-RL ergeben sich aus § 44 Abs.1 Nrn. 1 bis 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG für nach § 15 Absatz 1 BNatSchG unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Eingriffe in Natur und Landschaft, die nach § 17 Absatz 1 oder Absatz 3 BNatSchG zugelassen oder von einer Behörde durchgeführt werden, folgende Verbote:

**Schädigungsverbot von Lebensstätten:**

Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten.

Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird (§ 44 Abs. 5 Satz 2 Nr. 3 BNatSchG).

**Störungsverbot:**

Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten.

Ein Verbot liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population der betroffenen Arten verschlechtert (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG).

**Tötungs- und Verletzungsverbot:**

Fang, Verletzung oder Tötung von Tieren sowie Beschädigung, Entnahme oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen bei Errichtung oder durch die Anlage des Vorhabens sowie durch die Gefahr von Kollisionen im Straßenverkehr.

Abweichend davon liegt ein Verbot 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 (§ 44 Abs. 5 Satz 2 Nr. 1 BNatSchG);
- wenn die Tiere oder ihre Entwicklungsformen im Rahmen einer erforderlichen Maßnahme, die auf den Schutz der Tiere vor Tötung oder Verletzung oder ihrer Entwicklungsformen vor Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung und die Erhaltung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gerichtet ist, beeinträchtigt werden und diese Beeinträchtigungen unvermeidbar sind (§ 44 Abs. 5 Satz 2 Nr. 2 BNatSchG).

## Fledermäuse

Als einzige möglicherweise beeinträchtige Artengruppen kommen Fledermäuse in Betracht. Auswirkungen auf Vorkommen von Fledermäusen sind prinzipiell zu erwarten durch:

- Beunruhigung und Störung durch die Gehölzrodungen (Lärm, Licht, gehäufte Anwesenheit von Menschen und Betrieb von Baumaschinen sowie Erschütterungen).
- Verlust von Gebäuden oder Gehölzen mit Quartieren oder anderweitige Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten.

Auf Basis der Geländeeinsicht ergaben sich keine Hinweise auf Fortpflanzungs- und Ruhestätten für Fledermäuse im Eingriffsbereich. Die vorhandenen Gehölze und das abzubrechende Gebäude wiesen keine als Quartier geeigneten Strukturen auf.

### **Prognose des Schädigungsverbots von Lebensstätten nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 und 1 i.V.m. Abs. 5 Satz 1 - 3 u. 5 BNatSchG**

Da im Eingriffsbereich keine Quartiere von Fledermäusen vorhanden waren, sind aktuell keine Maßnahmen zur Vermeidung des Schädigungsverbots erforderlich. Mögliche Beeinträchtigungen randlicher Bereiche werden durch Maßnahme V 2 vermieden. Eine wesentliche Beeinträchtigung von Jagdhabitaten wird durch eine Beschränkung der Beleuchtung vermieden (V 4). Bei einer Verzögerung des Vorhabens kann ein Eintreten von Schädigungsverboten unter vorsorglicher Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen V 5 und V 6 ausgeschlossen werden. Das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 ist nicht zu befürchten.

### **Prognose des Störungsverbots nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 i.V.m. Abs. 5 Satz 1, 3 u. 5 BNatSchG**

Durch die kleinflächige Beseitigung von Gehölzbeständen im Bereich des Parkplatzes gehen in geringem Maße Strukturen verloren, die als Jagdgebiete dienen können. Durch den Abriss und Neubau des Gebäudes und den nachfolgenden Betrieb sind ebenfalls in gewissem Umfang Störungen gegeben. Eine erhebliche Störung, die den Erhaltungszustand einer lokalen Population beeinträchtigt, kann jedoch ausgeschlossen werden. Das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 2 BNatSchG ist auch ohne weitere Maßnahmen nicht zu befürchten.

### **Prognose des Tötungs- und Verletzungsverbots nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. Abs. 5 Satz 1, 2 u. 5 BNatSchG**

Da im Eingriffsbereich keine Quartiere von Fledermäusen vorhanden waren, sind aktuell keine Maßnahmen zur Vermeidung des Tötungs- und Verletzungsverbots erforderlich. Bei späterem Abriss oder späteren Eingriffen in Gehölzbestände, ist eine vorherige Prüfung der dann gegebenen Situation erforderlich (Vermeidungsmaßnahmen V 5 und V 6). Das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 ist nicht zu befürchten.

## 7.2 Bestand und Betroffenheit der Europäischen Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie

Bezüglich der Europäischen Vogelarten nach Art. 1 VRL ergeben sich aus § 44 Abs.1 Nrn. 1 bis 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG für nach § 15 Absatz 1 BNatSchG unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Eingriffe in Natur und Landschaft, die nach § 17 Absatz 1 oder Absatz 3 BNatSchG zugelassen oder von einer Behörde durchgeführt werden, folgende Verbote:

### **Schädigungsverbot von Lebensstätten:**

Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten.

Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird (§ 44 Abs. 5 Satz 2 Nr. 3 BNatSchG).

### **Störungsverbot:**

Erhebliches Stören von europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten.

Ein Verbot liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population der betroffenen Arten verschlechtert (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG).

### **Tötungs- und Verletzungsverbot:**

Fang, Verletzung oder Tötung von Tieren sowie Beschädigung, Entnahme oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen bei Errichtung oder durch die Anlage des Vorhabens sowie durch die Gefahr von Kollisionen im Straßenverkehr.

Abweichend davon liegt ein Verbot 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 (§ 44 Abs. 5 Satz 2 Nr. 1 BNatSchG);
- wenn die Tiere oder ihre Entwicklungsformen im Rahmen einer erforderlichen Maßnahme, die auf den Schutz der Tiere vor Tötung oder Verletzung oder ihrer Entwicklungsformen vor Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung und die Erhaltung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gerichtet ist, beeinträchtigt werden und diese Beeinträchtigungen unvermeidbar sind (§ 44 Abs. 5 Satz 2 Nr. 2 BNatSchG).

Auswirkungen auf Vorkommen von europäischen Vogelarten sind prinzipiell zu erwarten durch:

- Beunruhigung und Störung durch die Gehölzrodungen (Lärm, Licht, gehäufte Anwesenheit von Menschen und Betrieb von Baumaschinen sowie Erschütterungen).
- Verlust von Gehölzen / Brutplätzen von Gehölzbrütern.
- die Zunahme von Verletzungen oder Tötungen.

Im vorliegenden Fall stellte sich die Situation konkret wie folgt dar:

Auf Basis der Geländeeinsicht ergaben sich keine Hinweise auf Fortpflanzungs- und Ruhestätten für Brutvögel im Eingriffsbereich. In den vom Vorhaben beanspruchten Gehölzbeständen sind aber einzelne Bruten allgemein häufiger Arten nicht auszuschließen.

#### **Prognose des Schädigungsverbots von Lebensstätten nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 und 1 i.V.m. Abs. 5 Satz 1 - 3 u. 5 BNatSchG**

Mögliche Beeinträchtigungen randlicher Bereiche werden durch Maßnahme V 2 vermieden. Im Eingriffsbereich sind höchstens einzelne Vorkommen allgemein häufiger Arten zu erwarten. Aufgrund deren wenig spezifischer Lebensraumansprüche und des flächenmäßig geringen Eingriffs bleibt für diese Arten die Funktionalität beanspruchter Lebensstätten im räumlichen Zusammenhang auch ohne weitere Maßnahmen gewahrt. Brutvorkommen naturschutzfachlich besonders planungsrelevanter Arten bestehen im Eingriffsbereich nicht. Bei einer Verzögerung des Vorhabens kann ein Eintreten von Schädigungsverboten unter vorsorglicher Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen V 5 und V 6 ausgeschlossen werden. Das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 ist nicht zu befürchten.

#### **Prognose des Störungsverbots nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 i.V.m. Abs. 5 Satz 1, 3 u. 5 BNatSchG**

Durch den Abriss und Neubau des Gebäudes und den nachfolgenden Betrieb sind ebenfalls in gewissem Umfang Störungen gegeben. Die im Umfeld der Maßnahme potenziell vorkommenden Arten sind wenig störempfindlich, eine erhebliche Störung, die den Erhaltungszustand einer lokalen Population beeinträchtigt, kann ausgeschlossen werden. Das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG ist auch ohne weitere Maßnahmen nicht zu befürchten.

#### **Prognose des Tötungs- und Verletzungsverbots nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. Abs. 5 Satz 1, 2 u. 5 BNatSchG**

Zur Vermeidung von Tötungen oder Verletzungen erfolgen Beseitigungen von Gehölzen außerhalb der Brutzeit (V 1), es werden randliche Gehölzbereiche geschützt (V 2) und erhöhte Verluste durch Anflug an Glasflächen durch Maßnahme V 3 ausgeschlossen.

Bei späterem Abriss oder späteren Eingriffen in Gehölzbestände, ist eine vorherige Prüfung der dann gegebenen Situation erforderlich (Vermeidungsmaßnahmen V 5 und V 6). Das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 ist nicht zu befürchten.

## 8 Zusammenfassung

Zur Vorabschätzung möglicher Auswirkungen auf streng geschützte Arten erfolgte eine Analyse vorhandener Daten sowie eine Geländebegehung.

Aufgrund der Lebensraumausstattung, v. a. der betroffenen Gebäude- und Gehölzbereiche, war nicht auszuschließen, dass Fledermäuse und europäische Vogelarten i. S. v. Art. 1 VRL beeinträchtigt werden könnten. Bezüglich gemäß Anhang IV FFH-RL europarechtlich streng geschützter Pflanzen- oder weiterer Tierarten sind keine Beeinträchtigungen anzunehmen.

Bei Beachtung folgender Vermeidungsmaßnahmen ist ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG i.V.m. Abs. 5 BNatSchG für beide Artengruppen nicht anzunehmen:

**V 1: Zeiten für die Beseitigung von Gehölzen** (Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Vögeln): Bäume und alle sonstigen Gehölze werden nur außerhalb der Vogelbrutzeit gefällt. Um außerdem den Vorschriften des § 39 BNatSchG zu entsprechen, wird der Zeitraum auf 01. Oktober bis 28./29. Februar beschränkt. Somit werden Tötungen und Störungen von Vögeln während der Brutzeit vermieden.

**V 2: Langfristiger Erhalt der randlichen Gehölzbestände:** Die auf den angrenzenden Flurstücken im Norden, Westen und Osten vorhandene Vegetation (insbesondere Gehölze) wird erhalten und durch Bauzäune während der Maßnahme vor Beeinträchtigungen geschützt. Im Bereich von Bäumen sind insbesondere auch Wurzel- und Kronenbereich zu schützen. Als Schutzbereich ist die Bodenfläche unter der Krone von Bäumen (Kronenprojektionsfläche) nach allen Seiten frei von baulichen Anlagen, zugehörigen Arbeitsräumen und Baustelleneinrichtungen zu halten. Der Bereich darf während der Bauzeit nicht befahren werden und ist durch ortsfeste Baumschutzzäune und Wurzelschutzvorhänge zu schützen.

**V 3: Minimierung von Vogelverlusten an Glasflächen:** Auf vogelgefährdende Glasflächen wird verzichtet (insbesondere Lärmschutzverglasung, an Durchgängen, sowie insbesondere in Benachbarung von Gehölzen auch Eckverglasungen sowie stark spiegelnde Glasflächen) bzw. problematische Verglasung (Schaufensterfronten, Eingangsverglasungen und Einkaufswagenboxen) wird durch den Einsatz von strukturiertem, mattierten oder bedrucktem Glas entschärft. Hierzu gelten die Hinweise des Leitfadens der Länderarbeitsgemeinschaft der Vogelschutzwarten, Beschluss 21/01 vom 19.02.2021 „Vermeidung von Vogelverlusten an Glasscheiben“. (LAG VSW 2023).

**V 4 Begrenzung der Auswirkungen der Außenbeleuchtung** (Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Fledermäusen): Nächtliche Außenbeleuchtung ist auf das aus Sicherheitsgründen oder aufgrund gesetzlicher Vorgaben notwendige Ausmaß zu beschränken. Es sind folgende die Auswirkungen begrenzende Maßnahmen vorzusehen:

- Die Lichtquellen sind entsprechend des tatsächlichen Bedarfs zu dimmen, um übermäßige Beleuchtung zu vermeiden. Die Beleuchtungsstärke sollte nicht über die nach EU-Standards erforderliche Mindestbeleuchtungsstärke hinausgehen.
- Es sind vollständig abgeschirmte Leuchten zu verwenden, sodass nur die notwendigen Bereiche ausgeleuchtet werden und eine Abstrahlung vermieden wird. Auch Reflexion von Licht an Strukturen wie Wänden, Mauern ist zu berücksichtigen.
- Lampen mit Wellenlängen unter 540 nm (Blau- und UV-Bereich) und mit einer korrelierten Farbtemperatur von > 2700 K sind zu vermeiden.
- Statt einer zeitlich durchgängigen Beleuchtung soll – sofern bzgl. Sicherheitsaspekten unbedenklich – nur eine bedarfsoorientierte Teilnachtbeleuchtung zum Einsatz kommen.

**V 5: Erneute Baumkontrolle bei Verzögerung des Baubeginns um mehr als 2 Jahre:**

Sollten Gehölzfällungen erst in einem Zeitraum ab Oktober 2027 erfolgen sind die Bäume rechtzeitig vor der Fällung nochmals auf inzwischen möglicherweise entstandene Baumhöhlen, die als Brutplatz für Höhlenbrüter oder Quartier für Fledermäuse dienen könnten, zu kontrollieren. Im Falle potenziell vorhandener Quartiere sind die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen neu festzulegen und durchzuführen.

**V 6: Erneute Gebäudekontrolle bei Verzögerung des Abrisses um mehr als 2 Jahre:**

Sollte der Abriss erst in einem Zeitraum ab Oktober 2027 erfolgen, ist das Gebäude nochmals auf Strukturen, die als Brutplatz für Höhlenbrüter oder Quartier für Fledermäuse dienen könnten, zu kontrollieren. Im Falle potenziell vorhandener Quartiere sind die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen neu festzulegen und durchzuführen.

## 9 Literatur und Quellen

- BAYLFU (Bayerisches Landesamt für Umweltschutz): Artenschutzkartierung Bayern - Auszug für den Planungsraum. Stand 2024. Unveröffentlicht
- BAYLFU (2013): Arteninformationen für die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP); Internetadresse: <http://www.lfu.bayern.de/natur/sap/arteninformationen/>
- BAYLFU (Bayerisches Landesamt für Umweltschutz) (2016-2018): Rote Listen Säugetiere, Brutvögel, Libellen, Heuschrecken, Tagfalter in Bayern. [https://www.lfu.bayern.de/natur/rote\\_liste\\_tiere/2016/index.htm](https://www.lfu.bayern.de/natur/rote_liste_tiere/2016/index.htm)
- BEZZEL, E. (1985): Kompendium der Vögel Mitteleuropas, Band 1 Nichtsingvögel. – Wiesbaden, Aula Verlag, 792 S.
- BEZZEL, E. (1993): Kompendium der Vögel Mitteleuropas, Band 2 Passeres. - Wiesbaden, Aula Verlag, 766 S.
- BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (Hrsg.) (2009): Rote Liste gefährdeter Tiere, Pflanzen und Pilze Deutschlands, Band 1: Wirbeltiere. Naturschutz und Biologische Vielfalt 70 (1).
- BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (Hrsg.) (2011): Rote Liste gefährdeter Tiere, Pflanzen und Pilze Deutschlands, Band 3: Wirbellose Tiere (Teil 1). Naturschutz und Biologische Vielfalt 70 (3).
- BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (Hrsg.) (2016): Rote Liste gefährdeter Tiere, Pflanzen und Pilze Deutschlands, Band 4: Wirbellose Tiere (Teil 2). Naturschutz und Biologische Vielfalt 70 (4).
- EUROPÄISCHE KOMMISSION (2007): Assessment, monitoring and reporting under Article 17 of the Habitats Directive. Explanatory Notes and Guidelines.
- GELLERMANN, M & M. SCHREIBER (2007): Schutz wildlebender Tiere und Pflanzen in staatlichen Planungs- und Zulassungsverfahren. Leitfaden für die Praxis. Schriftenreihe Natur und Recht, Band 7. Springer-Verlag, Berlin – Heidelberg.
- GÜNTHER, R. (HRSG., 1996): Die Amphibien und Reptilien Deutschlands, Gustav Fischer Verlag, Jena
- KOORDINATIONSSTELLEN FÜR FLEDERMAUSSCHUTZ IN BAYERN (2011): Empfehlungen für die Berücksichtigung von Fledermäusen im Zuge der Eingriffsplanung insbesondere im Rahmen der saP. 14 S.
- LAG VSW (Länderarbeitsgemeinschaft der Vogelschutzwarten) (2023): Vermeidung von Vogelverlusten an Glasscheiben, Bewertung des Vogelschlagrisikos an Glas. Beschluss 21/01 - aktualisiert 2023 - [http://www.vogelschutzwarten.de/downloads/LAG%20VSW%202021-01\\_Bewertungsverfahren%20Vogelschlag%20Glas.pdf](http://www.vogelschutzwarten.de/downloads/LAG%20VSW%202021-01_Bewertungsverfahren%20Vogelschlag%20Glas.pdf)
- T. RYSLAVY, H.-G. BAUER, B. GERLACH, O. HÜPPPOP, J. STAHLER, P. SÜDBECK & C. SUDFELDT (2020): Rote Liste der Brutvögel Deutschlands, 6. Fassung, 30. September 2020. Ber. Vogelschutz 57: 13-112.
- SÜDBECK, P, H. ANDRETSKE, S. FISCHER, K. GEDEON, T. SCHIKORE, K. SCHRÖDER & C. SUDFELD (2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands.
- TRAUTNER, J. (Hrsg.) (1992): Arten- und Biotopschutz in der Planung: Methodische Standards zur Erfassung von Tierartengruppen. Ökologie in Forschung und Anwendung 5. Verlag Josef Margraf, Weikersheim. 254 S.

### Gesetze, Richtlinien und Verordnungen

- BAYERISCHES NATURSCHUTZGESETZ (BAYNATSchG): Bayerisches Naturschutzgesetz vom 23. Februar 2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), das zuletzt durch Gesetz vom 23. Dezember 2022 (GVBl. S. 723) geändert worden ist.
- BUNDESARTENSCHUTZVERORDNUNG – BARTSchV (2005): Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten vom 16. Februar 2005. BGBl I 2005 Nr. 11, 258. In Kraft seit dem 25.02.2005, berichtigt am 18.03.2005 (BGBl I. S. 896).
- BUNDESNATURSCHUTZGESETZ (2010): Gesetz zur Neuregelung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege, In Kraft getreten am 1.3.2010.

DER RAT DER EUROPÄISCHEN GEMEINSCHAFT (1979): Richtlinie 79/409/EWG des Rates vom 2. April 1979 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten. Amtsblatt der Europäischen Gemeinschaften, Reihe L 103: 1-6; zuletzt geändert durch die Beitrittsakte Tschechische Republik etc. am 23.09.2003

DER RAT DER EUROPÄISCHEN GEMEINSCHAFT (1992): Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen. Amtsblatt der Europäischen Gemeinschaften, Reihe L 206: 7-50 (zuletzt geändert durch die Verordnung (EG) Nr. 1882/2003 des Europäischen Parlaments und des Rates am 31.10.2003).

DER RAT DER EUROPÄISCHEN UNION (1992): Richtlinie 92/67/EG des Rates vom 27. Oktober 1997 Anpassung der Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen an den technischen und wissenschaftlichen Fortschritt. Amtsblatt der Europäischen Gemeinschaften, Reihe L 305: 42-65.

DER RAT DER EUROPÄISCHEN UNION (1997): Verordnung (EG) Nr. 338/9797 des Rates vom 9. Dezember 1996 über den Schutz von Exemplaren wildlebender Tier- und Pflanzenarten durch Überwachung des Handels, Amtsblatt der Europäischen Gemeinschaften, Reihe L 61:1, Nr. L 100: 72, Nr. L 298:70, zuletzt geändert durch Verordnung (EG) Nr. 1322/2005 der Kommission vom 09.08.2005.

### Weitere verwendete, allgemeine Datengrundlagen

- die Arteninformationen des Bayerischen Landesamtes für Umwelt (BayLfU 2013) zu den Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie,
- Fachliteratur zur Verbreitung von Fledermäusen (MESCHEDE & RUDOLPH 2004), Mäusen (KRAFT 2008), Vögeln (BEZZEL et al. 2005, RÖDL et al. 2013), Libellen (KUHN & BURBACH 1998), Heuschrecken (SCHLUMPRECHT & WAEBER 2003) und Tagfaltern (BRÄU et al. 2013) in Bayern,
- die Ergebnisse der Kartierungen zu Fischen, Krebsen und Muscheln in Fließgewässern Bayerns (LEUNER et al. 2000),
- die aktuellen Verbreitungskarten der Libellen in Bayern (LfU 2024),
- die Übersicht zur Verbreitung der Amphibienarten in Bayern (BayLfU 2011),
- die Verbreitungskarten der Pflanzen in Bayern (Botanischer Informationsknoten Bayern 2017),
- Erhaltungszustand der Populationen der FFH-Arten der kontinentalen biogeografischen Region (Nationaler Bericht – Bewertung der FFH Arten Deutschlands BFN 2007),
- die Literatur zur Ökologie und Verbreitung von Arten der FFH-Richtlinie in Deutschland (Petersen et al. 2003, 2004, 2006),
- die Verbreitungskarten des Bundesamtes für Naturschutz (BfN 2007) zu den Gruppen Säuger, Reptilien, Amphibien, Fische, Käfer, Libellen, Mollusken, Schmetterlinge, Kebse, Gefäßpflanzen und Moose.