

Stadt

Geretsried

Lkr. Bad Tölz-Wolfratshausen

Bebauungsplan

Nr. 154

Brahmsweg

PV Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München
Körperschaft des öffentlichen Rechts
Arnulfstraße 60, 3. OG, 80335 München
Tel. +49 (0)89 53 98 02 - 0, Fax +49 (0)89 53 28 389
pvm@pv-muenchen.de www.pv-muenchen.de

Bearbeitung

Schyschka

Aktenzeichen

GER 2-115

Datum

12.08.2024



**Artenschutzrechtliche
Prüfung**

Inhaltsverzeichnis

1. Anlass	3
2. Zusammenfassung	3
3. Methodisches Vorgehen	4
4. Beschreibung der Habitatausstattung und Bewertung des Habitatpotenzials	4
4.1. Habitatausstattung im Plangebiet.....	4
4.2. Habitatpotenzial im Plangebiet.....	5
4.3. Nachgewiesene planungsrelevante Arten	5
4.4. Habitatausstattung im Einzugsbereich	5
5. Abschätzung des potenziellen Vorkommens planungsrelevanter Artengruppen und Prüfung der Verbotstatbestände	6
5.1. Avifauna.....	6
5.2. Amphibien.....	7
5.3. Fledermäuse	8
5.4. Sonstige Artengruppen.....	8
6. Verwendete Quellen	8
Anhang	

1. Anlass

Die Stadt Geretsried plant, einen Bebauungsplan östlich des Brahmsweges aufzustellen, um eine verträgliche städtebauliche Entwicklung zu erzielen. Insgesamt soll ein Übergangsbereich vom östlichen Gewerbegebiet zur westlich gelegenen Wohnbebauung bzw. Mischgebiet geschaffen werden.

Das Plangebiet ist gegenwärtig mit vier Einzelhäusern im Westen und Gewerbebauten im Osten bebaut und durch einen parkähnlichen Baumbestand geprägt. Unmittelbar westlich befindet sich der Waldpark Geretsried.

Bei der Zulassung und Ausführung von Vorhaben sind die Auswirkungen auf europarechtlich geschützte und auf national gleichgestellte Arten zu untersuchen. Im Rahmen der Bauleitplanung ist sicherzustellen, dass das Vorhaben nicht zu unüberwindbaren artenschutzrechtlichen Hindernissen führt.

Um artenschutzrechtliche Konflikte frühzeitig zu erkennen und erforderlichenfalls im Rahmen der Planung konfliktlösende Maßnahmen entwickeln zu können, fand eine Begehung des Plangebietes im Mai 2024 statt.

Führt die Planung zu unüberwindbaren artenschutzrechtlichen Hindernissen, kann sie die ihr zgedachte städtebauliche Entwicklung und Ordnung nicht erfüllen; ihr fehlt die "Erforderlichkeit" im Sinn des § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB. In diesem Fall sind die naturschutzfachlichen Voraussetzungen für eine Ausnahme von den Verboten gemäß §45 Abs. 7 BNatSchG zu prüfen.

2. Zusammenfassung

Die artenschutzrechtliche Prüfung kommt zu dem Ergebnis, dass die **zu fällenden Gehölze keine Habitatstrukturen für geschützte Arten** bieten. Unter den begutachteten Bäumen sind lediglich untergeordnet sog. Baummikrohabitate vorhanden. Dabei handelt es sich um sehr kleinräumige oder speziell abgegrenzte Lebensräume, die von unterschiedlichsten Arten, darunter auch spezialisierten und/oder geschützten Arten, als essentielle Lebensraumausstattung besiedelt und genutzt werden. Hierunter fällt beispielsweise Totholz, Höhlen oder Stammverletzungen und freiliegendes Holz.

Darüber hinaus wurden im bestehenden Gehölzbestand keine Hinweise oder Spuren vorgefunden, wie beispielsweise Nester, Fraßspuren, Pfützen oder Kot, die auf ein potenzielles Vorkommen geschützter Arten hindeuten könnten. Lediglich die bereits bestehenden Vogelnistkästen müssen für den Erhalt der lokalen Vogelpopulationen durch neue Quartiere im Plangebiet ersetzt werden, indem neue künstliche Nistkästen angebracht oder natürliche Brutmöglichkeiten geschaffen werden.

Im Plangebiet einzig artenschutzrechtlich relevant ist der **Nachweis von Kaulquappen** in dem vorhandenen, künstlichen Teich. Es handelt sich hierbei um die Kaulquappen der Erdkröte. Die Art wird in der Roten Liste Bayerns (Stand 2019) als nicht gefährdet gelistet, jedoch sind alle **heimischen Amphibien mindestens besonders geschützt**, darunter auch die Erdkröte. Da im näheren Umkreis des Plangebietes keine alternativen Wasserstellen, die als Laichgewässer in Frage kommen, bekannt sind, besteht zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Konflikten die **Möglichkeit, entweder den vorhandenen Teich zu erhalten oder den bestehenden Teich durch ein geeignetes Laichgewässer innerhalb des Plangebietes zu ersetzen.**

In beiden Fällen ist darauf zu achten, dass der Teich für die Amphibien gut zugänglich und eine Wechselbeziehung zum Landlebensraum weiterhin erhalten bleibt. Ebenso ist eine Anpflanzung von Gehölzen wegen der Beschattung am insbesondere südlichen Teichrand zu unterlassen. Zur Verbesserung des Landlebensraumes für die Erdkröte sind zudem geeignete Strukturen im Plangebiet zu integrieren, die als Versteckmöglichkeit dienen wie z.B. reich strukturierte Bereiche mit viel Unterwuchs, Krautschicht oder Totholzhaufen.

Unter Einhaltung der oben genannten Anforderungen können artenschutzrechtliche Hindernisse nachhaltig überwunden und dadurch Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG vermieden werden.

3. Methodisches Vorgehen

Die Prüfung artenschutzrechtlicher Belange konzentrierte sich im Wesentlichen auf das Plangebiet, welches die Grundstücke mit den Fl.Nrn. 111/365, 111/111, 111/416, 111/36, 111/39, 111/242 u. 111/9, alle Gemarkung Geretsried, umfasst und insgesamt eine Größe von ca. 2,3 ha aufweist. Die Fläche ist größtenteils als Waldfläche abgegrenzt, sodass zu den potenziellen Vorkommen insbesondere gehölbewohnende Arten, darunter die Artengruppen Amphibien, Säugetiere und Vögel, anzunehmen und zu überprüfen waren. Die Prüfung wurde auf Grundlage der Kartierungsmethoden nach ALBRECHT et al. (2013): „Leistungsbeschreibungen für faunistische Untersuchungen im Zusammenhang mit landschaftsplanerischen Fachbeiträgen und Artenschutzbeitrag“ durchgeführt und setzte sich aus direkten und indirekten (Hinweise, Spuren, Habitataignung) Nachweismethoden vor Ort zusammen. Außerdem wurde weitere geeignete Fachliteratur hinzugezogen (siehe Quellenangabe).

Die Begehung fand am 13.05.2024 zwischen 11:00 und 13:00 Uhr bei sonnigem Wetter und Temperaturen um die 20 °C statt. Neben dem Plangebiet wurde auch der Nahbereich begangen, zu dem Austauschbeziehungen zwischen den Gebieten anzunehmen waren.

Die dokumentierten Fotoaufnahmen befinden sich zugunsten des Leseflusses im Anhang.

4. Beschreibung der Habitatausstattung und Bewertung des Habitatpotenzials

4.1. Habitatausstattung im Plangebiet

Das Plangebiet setzt sich aus bebauten und unbebauten Bereichen zusammen. Auf den Fl.Nrn. 111/265 und in Randbereichen von 111/9 steht ein zusammenhängender Waldbestand bestehend aus unterschiedlichen Laub- und Nadelbaumarten. Im südwestlichen und nordwestlichen Plangebiet befinden sich Bestandsgebäude, im Nordosten und Osten des Plangebietes gewerblich genutzte Bauten.

Der Baumbestand war weitestgehend in einem vitalen Zustand und reicht von junger bis mittlerer Ausprägung. Störungsökologie bzw. zeitweilige Baumfreiheit aufgrund natürlicher Störungsfaktoren konnte ansatzweise nur an einer Stelle vorgefunden werden, die durch einen Blitzeinschlag in einen Baum verursacht wurde und auch erst kürzlich entstanden ist. Der Blitzeinschlag hatte einen Astbruch bei einer Rotbuche zur Folge, jedoch entstanden keine weiteren größeren Schäden am betroffenen Baum. Laut Aussage des Eigentümers wurden Bäume mit Sturmschäden in der Vergangenheit durchgängig entnommen oder zurückgeschnitten. Neben (natürlichen)

Störungsfaktoren fehlten im Baumbestand weitestgehend sowohl Mikrohabitate innerhalb der Bäume als auch Strukturen wie Totholz, Altholz oder Biotopbäume. Lediglich an vereinzelt Stellen waren am Boden kleinere Totholzhaufen vorhanden. Es kann jedoch nicht beurteilt werden, ob diese nur temporär abgelegt wurden, z.B. aufgrund von Gehölzrückschnitten, oder dort über einen längeren Zeitraum liegen.

An einer im Kronenbereichen zurückgeschnittenen Buche wurden zwei vom Specht gehämmerte Höhlen vorgefunden, der Baum wirkte dennoch vital und wies keine weiteren Totholzelemente auf. Vereinzelt bedeckten Kletterpflanzen (*Hedera helix*) die Stammoberfläche, jedoch deutlich unter 25 %, sodass sich noch keine geschlossene Pflanzendecke gebildet hat, die als Habitate von unterschiedlichen Tieren genutzt werden könnte.

Aufgrund der großen Nähe der Bäume zueinander war ein weitestgehend geschlossenes Kronendach ausgeprägt, sodass nur ein geringer Teil des Sonnenlichtes den Boden erreichte und sich dadurch kein Unterwuchs ausgebildet hat. Der Aufwuchs bestand hauptsächlich aus jungen Buchen, weiteres Unterholz fehlte weitestgehend. Außerhalb der geschlossenen Waldvegetation waren offene, lichtdurchflutetere Bereiche lediglich um das bestehende Gebäude (Brahmsweg 15) sowie nordwestlich vorhanden.

Zur Habitatausstattung im Plangebiet zählte auch ein künstlich angelegter Teich, der südlich vom Bestandsgebäude (Brahmsweg 15) situiert ist.

4.2. Habitatpotenzial im Plangebiet

Die Habitatqualität des betroffenen Waldgebietes ist insgesamt als gering einzustufen. Zwar sind reichlich Gehölze vorhanden, jedoch fehlt es vor allem an Biotopvielfalt mit flächig verteilten Mikrohabitaten, weil einerseits der Wald noch nicht alt genug ist und andererseits natürliche Prozesse durch menschliche Eingriffe „korrigiert“ werden. Die punktuell vorhandenen Baumhabitate wiesen keine Spuren oder Hinweise auf ein potenzielles Vorkommen geschützter Arten vor.

Ein höheres Habitatpotenzial hingegen bietet der Teich und die Totholzstrukturen am Boden, die vor allem für Amphibien als Habitat in Frage kommen.

4.3. Nachgewiesene planungsrelevante Arten

Im Rahmen der Begehung konnten Kaulquappen im Teich festgestellt werden. Da die Kaulquappen schwarz waren, handelt es sich um eine Krötenart, aufgrund der Habitatausstattung ist die Erdkröte am wahrscheinlichsten. Die Erdkröte zählt zu den heimischen Amphibien und ist besonders geschützt. Daraus resultieren nach § 44 Abs. 1 BNatSchG Zugriffsverbote, die Tiere dürfen demnach u.a. in allen ihren Entwicklungsformen nicht entnommen, beschädigt oder zerstört werden.

4.4. Habitatausstattung im Einzugsbereich

Im Einzugsbereich des Plangebietes sind mehrere gehölzreiche Gebiete in unterschiedlichen Größen vorhanden, die von Siedlungs- und Gewerbebauten umschlossen sind. Die Areale sind mit dem Plangebiet je nach Lage entweder teilweise oder nur bedingt miteinander vernetzt, z.B. durch grüne Korridore oder Baumreihen, sodass eine Erreichbarkeit bzw. Austausch für weniger mobile Tiere eingeschränkt ist.

Wohingegen zwei Flächen vom Plangebiet jeweils nur durch eine Verkehrsfläche voneinander getrennt liegen, bildet das Wohngebiet südlich der Jeschkenstraße eine größere Barriere zum angrenzenden südlichen Wald.

Westlich vom Plangebiet liegt der Waldpark Geretsried, der durch den Brahmweg voneinander getrennt wird. Beim Waldpark handelt es sich um eine bürgerschaftliche Initiative mit der Stadt Geretsried und stellt einen hohen Erholungswert für die Bürger dar. Als Ziel ist ein gesunder und artenreicher Mischwald definiert, der durch eine naturnahe Gestaltung und Pflege die Biodiversität fördert. Laut der offiziellen Internetseite (<https://waldpark-geretsried.de/index.htmlp=924.html>, Abrufdatum Juli 2024) bietet der Waldpark Amphibien (Kröten, Molche), Reptilien (Blindschleiche), Säugetieren (Fledermäuse, Igel) und Vögeln einen Lebensraum.

Nordöstlich vom Geltungsbereich ist ebenfalls ein zusammenhängender Baumbestand vorhanden, der vom Plangebiet durch den Daimlerweg getrennt ist. Die Fläche liegt innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 121 und setzt die Randbereiche der Gehölzfläche als erhaltenswerte Baumgruppe fest. Weitere Informationen zum Zustand, Artvorkommen oder Bauabsichten liegen nicht vor. Die Fläche ist im Privateigentum und wurde nicht begangen.

Im weiteren südlichen Bereich liegt das Mischwaldgebiet „Grundholz“ auf Königsdorfer Gemeindegrund, welches in Teilbereichen als geschütztes Biotop und FFH-Gebiet ausgewiesen ist. Neben Faltern gibt es dort auch Punktnachweise unterschiedlicher Fledermausarten. Dieses Gebiet ist jedoch weitestgehend durch bestehende Bebauung vom Plangebiet getrennt, sodass nur bedingt wechselseitige Austauschbeziehungen stattfinden können.

5. Abschätzung des potenziellen Vorkommens planungsrelevanter Artengruppen und Prüfung der Verbotstatbestände

5.1. Avifauna

Während der Begehung wurden als relevante Quartiersstrukturen neben den zwei Spechthöhlen aufgehängte Nistkästen festgestellt. Weitere Niststrukturen wurden nicht im Plangebiet angetroffen. Grundsätzlich stellt die unmittelbare Nähe zum Waldpark eine Wechselbeziehung der beiden Gebiete dar, wobei die Biotopvielfalt aufgrund der festgesetzten Ziele zum artenreichen Mischwald mit einer naturnahen Gestaltung höher ist als im Geltungsbereich. Aufgrund des hohen Erholungswertes für die Bürger und der einhergehenden Nutzung sind gleichzeitig keine störungsempfindlichen Arten zu erwarten, sondern vielmehr Vogelarten der Siedlungsflächen mit Bindung an Gehölze. So wurden während der Ortsbegehung ausschließlich ubiquitäre Vogelarten nachgewiesen (Amsel, Kohlmeisen, Blaumeisen, Buchfink, Buntspecht, Zilpzalp). Es werden keine besonders bzw. besonders und streng geschützten Arten aufgrund fehlender, essentiellen Habitatstrukturen im Plangebiet vermutet.

Prüfung der Zugriffsverbote für die Avifauna:

Da alle europäischen Vogelarten nach § 44 BNatSchG geschützt sind, sind auch in diesem Fall die Verbotstatbestände berührt und zu prüfen. Durch den Wegfall und Rodung der bestehenden Waldfläche geht unmittelbar der Verlust von Lebensraum, Versteckmöglichkeiten sowie von Ruhe- und Fortpflanzungsstätten einher. Ein Ausweichen auf umliegende Gebiete, u.a. dem Stadtwald ist grundsätzlich nur eingeschränkt möglich, da geeignete Reviere in der Regel bereits von anderen Brutpaaren

besetzt sind. Daher sind folgende Maßnahmen zum Erhalt der lokalen Population in das Plangebiet zu integrieren:

- Gehölzrodungen sowie Baufeldräumung nur außerhalb der Vogelbrutzeiten zwischen 01. Oktober bis Ende Februar zulässig
- Schaffung von Ersatzquartieren durch Integration von qualitativer Gehölzbe-
reiche (z.B. Erhalt/Neupflanzung von Trenngrün im Osten, im Fall von
Neupflanzung Aufwertung durch angepasste Gehölzwahl), Fassadenbegrün-
nung, Dachbegrünung, Anbringen von Nistkästen.

Durch die entsprechenden künstlichen wie auch natürlichen Ersatzquartiere können Verbotstatbestände vermieden werden und der Erhaltungszustand der lokalen Population wird nicht verschlechtert.

5.2. Amphibien

Als relevante Habitatstrukturen im Plangebiet kommen für Amphibien neben dem Teich als Laichgewässer auch Strukturen für Landlebensräume und Winterquartiere in Frage. Damit letzte beiden jedoch auch von Amphibien nutzbar sind, muss in Laub(Misch)Wäldern viel Unterwuchs und eine gut ausgebildete Krautschicht vorhanden sein. Dies ist im Plangebiet nur untergeordnet bzw. punktuell vorhanden. Geeignete Strukturen befinden sich aufgrund der naturnahen Gestaltung im angrenzenden Waldpark in höherer Anzahl. Relevant ist hingegen der Teich als Laichgewässer, da keine anderen Wasserstellen im Umkreis verfügbar sind.

Prüfung der Zugriffsverbote für Amphibien:

Da alle heimischen Amphibien einem gesetzlichen Schutz unterliegen (mindestens besonders geschützt), sind auch in diesem Fall die Verbotstatbestände berührt und zu prüfen. Durch den Wegfall des Teiches geht ein essentielles Laichgewässer verloren, ausweichende Wasserstellen sind nicht vorhanden. Um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände zu vermeiden, muss der Teich entweder erhalten bleiben oder eine neue, geeignete Wasserstelle für Amphibien angelegt werden. Folgende Punkte sind zudem zu beachten:

- Eingriffe in den bestehenden Teich dürfen nur **außerhalb der Laichzeit** (September - Januar) vorgenommen werden. Im Fall der Frühlaicher ist die Laichzeit **zwischen Februar/März bis** - unter Hinzuziehung von weiteren, potenziell vorkommenden Arten (z.B. Molche) – **Ende August**.
- Im Fall von Anlegen eines neuen Laichgewässers:

kein Fischbesatz	Zu > 70% besonnte Wasserfläche
Wassertiefe zwischen 0,5 und 1m	Flachwasserzone, die > 30% des Gewässers einnimmt
Keine Gehölze am südlichen, südöstlichen und südwestlichen Ufer wegen Beschattung	

- Entfernung von amphibiengennutzten Strukturen: Da sich Amphibien außerhalb der Laichzeit an Land aufhalten und ab November im Winterquartier sind, sind zu entfernende Strukturen wie Totholzhaufen oder Bereiche mit viel Unterwuchs auf potenzielle Amphibienvorkommen zu prüfen. Alternativ können auch vor der geplanten Entfernung Vergrämuungsmaßnahmen z.B. durch Amphibienzäune ab Juli/August aufgestellt werden, damit diese Bereiche nicht als Winterquartier genutzt werden.
- Schaffung von neuen Landquartieren im Plangebiet z.B. durch Neupflanzung von Gehölzen Unterwuchs zulassen, angepasste Pflege oder Anlegen von Totholzhaufen

Durch die entsprechenden Maßnahmen von Erhalt oder Neuanlegen des Laichgewässers sowie eine ergänzende Verbesserung von Landquartieren können Verbotstatbestände vermieden werden und der Erhaltungszustand der lokalen Amphibienpopulation wird nicht verschlechtert.

5.3. Fledermäuse

Fledermäuse werden aufgrund der fehlenden Habitatstrukturen im Plangebiet nicht vermutet. Eine Überprüfung des Bestandsgebäudes Brahmweg 15 zeigte keine Eignung als Fledermausquartier. Da sich im angrenzenden Waldpark Biotopbäume befinden, ist dort ein potenzielles Fledermausvorkommen nicht ausschließbar. Wegen einer größeren Nahrungsverfügbarkeit ist es im Fall von Fledermausvorkommen wahrscheinlich, dass die Jagdquartiere im Waldpark liegen und das Plangebiet nur eine untergeordnete Bedeutung für Fledermäuse vorhält. Mögliche Verbotstatbestände werden damit nicht berührt.

5.4. Sonstige Artengruppen

Weitere planungsrelevante Arten werden im Plangebiet nicht vermutet. Geeignete Habitatstrukturen sind nur untergeordnet vorhanden, die ein Vorkommen weiterer geschützter Arten begründen.

6. Verwendete Quellen

ALBRECHT et al. (2013): Methodenblatt V 1: Revierkartierung Brutvögel S. 31-40 und 214; Methodenblatt R1: Sichtbeobachtung und Einbringen künstlicher Verstecke, ergänzende Punkttaxierung – Reptilien, S. 100-103 und S. 236-237.

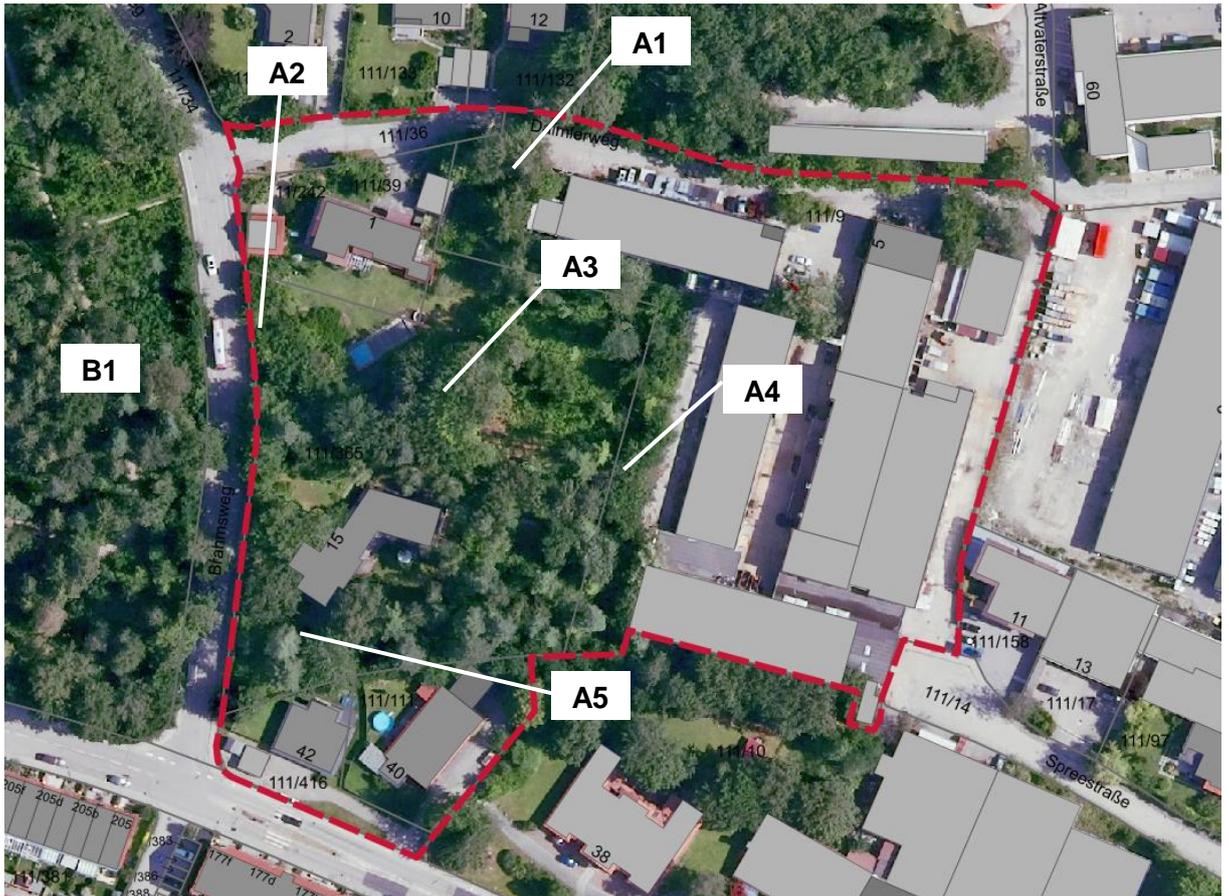
ANDRÄ et al. (2019): Amphibien und Reptilien in Bayern.

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (2019): Rote Liste und Gesamtartenliste der Kriechtiere (Reptilia) Bayerns.

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (2019): Rote Liste und Gesamtartenliste der Lurche (Amphibia) Bayerns.

SÜDBECK et al. (2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands.

Anhang A – Habitatausstattung im Plangebiet



A0: Übersichtskarte mit relevanten Habitatstrukturen im Plangebiet. Datenquelle: © Bayerische Vermessungsverwaltung 06/2021; eigene Bearbeitung mit Geltungsbereich (rot) und Nummerierungen.



A1: (Li) Kürzlich entstandener Astbruch nach Unwetter. Keine Habitatstrukturen. (Re) Vorhandene Baumgruppe. Quelle: eigene Aufnahme im Mai 2024.



A2: Totholzhaufen zwischen Gehölzen. Quelle: eigene Aufnahme im Mai 2024.



A3: (Li) Zwei Spechthöhlen in einer Buche. (Re) Angebrachter Vogelnistkasten in einer nahestehenden Buche. Quelle: eigene Aufnahme im Mai 2024.



A4: Vorhandene Vegetationsbestände im östlichen Randbereich mit Blick nach Süden (li) und Norden (re). Quelle: eigene Aufnahme im Mai 2024.



A5: Kaulquappen im Teich. Quelle: eigene Aufnahme im Mai 2024.

B – Habitatausstattung um das Plangebiet



B1: Westlich liegender Waldpark, Blick vom gegenüberliegenden Plangebiet. Quelle: eigene Aufnahme im Mai 2024.