

**Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum
Bebauungsplan Nr. 151
„Gewerbepark westlich der Landshuter Straße“**



Auftraggeber: DV-Plan GmbH
Architekten & Ingenieure
Im Gewerbepark C 25
93059 Regensburg

Bearbeitung: Klaus König

Stand: 05.12.2016

Seitenzahl: Insgesamt 17 Seiten, davon 1 DIN A3 Seite

Inhaltsverzeichnis

1. Anlass und Aufgabenstellung	3
2. Untersuchungsgebiet	3
3. Vorgehensweise, verwendete Daten und Prüfgegenstände	4
4. Wirkungen des geplanten Vorhabens	5
5. Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen	6
6. Lebensräume, Artennachweise und Beurteilung der Verbotstatbestände	7
6.1. Vorkommende Lebensräume	7
6.2. Vogelarten und Prüfung der Verbotstatbestände	9
6.3. Fledermausarten und Prüfung der Verbotstatbestände.....	12
6.4. Sonstige Arten und Prüfung der Verbotstatbestände.....	14
7. Fazit	15
8. Verwendete Literatur	16

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Prüfungsrelevante Verbotstatbestände	4
Tabelle 2: Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 151 und ihre artenschutzrechtliche Wirkungen.....	5
Tabelle 3: Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen.....	7
Tabelle 4: Nachgewiesene und zu prüfende Vogelarten.....	10
Tabelle 5: Nachgewiesene und zu prüfende Fledermausarten	13

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 151.....	3
Abbildung 2: Im Geltungsbereich vorkommende Lebensräume	8
Abbildung 3: saP-relevante Vogelarten mit Brutzeit, Gildenzugehörigkeit, Orts-, Nist- bzw. Nesttreue	11
Abbildung 4: Verteilung der Fledermausaktivität im B-Plan-Gebiet.....	12

1. Anlass und Aufgabenstellung

Der Bauausschuss der Stadt Unterschleißheim fasste am 22.02.2016 den Beschluss zur Änderung des bisherigen Bebauungsplans Nr. 79 b. Dabei wurde festgelegt, dass der Bebauungsplan Nr. 79 b durch den Bebauungsplan Nr. 151 ersetzt wird. Dieser hat zum Ziel, nach der Schließung der Firma EADS ein Angebot an hochwertigen Büro- und Dienstleistungsflächen auf den zuvor überwiegend als Forschungs-, Entwicklungs- und Produktionsstandorten genutzten Flächen zu schaffen. Mit der Erstellung des Bebauungsplans beauftragte die Stadt Unterschleißheim die DV Plan GmbH Regensburg beauftragt.

Da auf solchen Flächen Gebäude, Gehölzlebensräume und Freiflächen anzutreffen sind, kann das Vorkommen europarechtlich geschützter Arten nicht ausgeschlossen werden. Daher ist es im anstehenden Bebauungsplanverfahren erforderlich, einen Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) vorzulegen. Aus diesem soll hervorgehen, ob durch das Vorhaben Zugriffsverbote auf europarechtlich geschützte Arten nach § 44 BNatSchG ausgelöst werden und ob eine ausnahmsweise Befreiung von den Zugriffsverboten zu beantragen ist.

Mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises München wurde zur Erfassung der Vögel, Fledermäuse der Zauneidechse ein Untersuchungsprogramm abgestimmt (s. a. Kap. 3 bzw. Fisel und König 2016).

2. Untersuchungsgebiet

Das Untersuchungsgebiet liegt am südlichen Siedlungsrand von Unterschleißheim zwischen der S-Bahn und der A 92. Es handelt sich um das ehemalige Areal von „Airbus Defence und Space“. Der weitaus größte Teil der Gebäude steht leer. Unmittelbar östlich des mittleren Parkplatzes an der Westgrenze des Untersuchungsgebietes stehen Wohncontainer, die derzeit als Unterkunft für Asylsuchende genutzt werden. Die Gebäude und die Freianlagen wurden in den 80er Jahren des letzten Jahrhunderts angelegt. Sie setzen sich zusammen aus großflächigen Gewerbebauten mit Flachdächern, Stellplatzflächen und Freianlagen mit angepflanzten heimischen mittelalten Gehölzen, Rasen und Wiesen. Das ganze Areal ist mit Ausnahme des nordöstlich gelegenen Zufahrtbereichs mit einer umlaufenden Baumhecke eingegrünt.



Abbildung 1: Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 151

Quelle: Openstreet Map (links) und Luftbilder der Bayer. Landesvermessung (rechts)

3. Vorgehensweise, verwendete Daten und Prüfgegenstände

Das zu prüfende Artenspektrum umfasst die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und die europäischen Vogelarten entsprechend Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie.

Da für das Vorhaben lediglich ein kleines Spektrum an ökologisch relevanten Lebensräumen mit seinem Arteninventar zu beurteilen ist, wird auf die vollumfängliche Anwendung der „Hinweise zur Aufstellung der naturschutzfachlichen Angaben zur saP“ der Obersten Baubehörde im BayStMI verzichtet. Im vorliegenden Fall reicht es aus, die im Geltungsbereich vorkommenden Lebensräume darauf hin zu beurteilen, ob europarechtlich geschützte Arten dort nachgewiesen sind oder potenziell vorkommen können. Datenbasis für die Beurteilung sind

- eine LfU-Datenbankabfrage,
- eine gründliche Übersichtskartierung zur Beurteilung der Habitataignung,
- die Kartierung der Vögel in drei Durchgängen,¹
- die Erfassung der Fledermäuse anhand fünf mobiler Begehungen mit Ultraschall-Detektor (Batlogger), einschließlich Ausflugskontrollen an potenziellen Quartieren sowie fünf stationäre Anwendungen eines automatischen Ultraschall-Systems (Batcorder), sowie
- die Kartierung der Zauneidechse in vier Durchgängen entlang geeigneter Strukturen.

Anhand dieser Datengrundlagen erfolgt eine Einschätzung, ob durch das Vorhaben Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ausgelöst werden können. Im Einzelnen werden dabei die in Tabelle 1 genannten Verbotstatbestände geprüft:

Verbotstatbestände für Arten des Anhangs IV a der FFH-RL bzw. des Artikels 1 der VS-RL

(1) Schädigungsverbot von Lebensstätten § 44 Abs.1 Nr. 3 i. V.m. Abs.5 1-3 u. 5 BNatSchG:

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 gewahrt wird.

(2) Störungsverbot § 44 Abs.1 Nr.2 i. V.m. Abs.5 1, 3 u. 5 BNatSchG:

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

Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die Störung zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führt.

(3) Tötungs- und Verletzungsverbot § 44 Abs.1 Nr.1 i. V.m. Abs.5 1, 3 u. 5 BNatSchG:

Der Fang, die Verletzung oder Tötung von Tieren, die Beschädigung, Entnahme oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen. Umfasst ist auch die Gefahr von Kollisionen im Straßenverkehr, wenn sich durch das Vorhaben das Kollisionsrisiko für die jeweiligen Arten unter Berücksichtigung der vorgesehenen Schadensvermeidungsmaßnahmen signifikant erhöht.

Tabelle 1: Prüfungsrelevante Verbotstatbestände

¹ Zum Zeitpunkt der Beauftragung im Mai 2016 waren aufgrund der schon begonnenen Brutaktivität nur noch drei Durchgänge leistbar. Aufgrund der Strukturausstattung des Untersuchungsgebietes und des Fehlens von ausschließlich sehr früh brütenden Arten war es dennoch möglich, das typische Artenspektrum der Avifauna zu erfassen.

4. Wirkungen des geplanten Vorhabens

Die Wirkungen des Bebauungsplans Nr. 151 ergeben sich aus dem städtebaulichen Konzept und den vorgesehenen Festsetzungen. Entsprechend des Planungsstands vom 8. August 2016 werden die in der folgenden Tabelle dargestellten Wirkungen abgeleitet und der saP zugrunde gelegt:

Ziele des Bebauungsplans Nr. 151	Potenzielle Wirkung
GE 1 im Norden des Geltungsbereichs mit einer max. Wandhöhe von 22 m und einer max. Grundfläche von 22.231 m ²	
GE 2.1 im Südwesten des Geltungsbereichs mit einer max. Wandhöhe von 27 m und einer max. Grundfläche von 6.729 m ²	
GE 2.2 im Südwesten des Geltungsbereichs mit einer max. Wandhöhe von 20 m und einer max. Grundfläche von 3.002 m ²	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Verlust von potenziellen Fortpflanzungs- und Ruhestätten für Vögel und Fledermäuse durch <u>Baufeldfreimachung</u> evtl. verbunden mit dem <u>Abriss von bestehenden Gebäuden (B)</u>. ▪ <u>Flächenverlust und Versiegelung</u> durch neu hinzukommende Gewerbegebiete (A). ▪ <u>Kollisionsrisiko</u> für Vögel bei einem hohen Glasanteil der Fassade (A).
GE 3.1 im Nordosten des Geltungsbereichs mit einer max. Wandhöhe von 20 m und einer max. Grundfläche von 5.058 m ²	
GE 3.2 im Südosten des Geltungsbereichs mit einer max. Wandhöhe von 20 m und einer max. Grundfläche von 13.671 m ²	
GE 4 im Zentrum des Geltungsbereichs mit einer max. Wandhöhe von 27 m und einer max. Grundfläche von 24.605 m ²	
3.000 Stellplätze in zwei Parkhäusern mit einer maximalen Gebäudehöhe von 20 m	
Hinweise aus Fachgutachten	Potenzielle Wirkung
Verkehrsaufkommen nach Prof. Kurzak	<ul style="list-style-type: none"> ▪ <u>Optische Störungen und Immissionen</u> verursacht durch den vorhabensinduzierten Verkehr (Be). Im Begründungstext werden Angaben und veränderte Tageswerte für die äußere Erschließung und den Verkehr des Geltungsbereichs gemacht. Da die relevanten Arten des Geltungsbereichs nur von den Verkehrsimmissionen der inneren Erschließung betroffen sind und dazu bisher keine Angaben vorliegen, wird behelfsweise angenommen, dass dieser Verkehr sich auf die randlich gelegenen Parkhäuser beschränkt und die ohnehin kommunen Arten darauf nicht empfindlich reagieren. Diese Wirkung wird im weiteren <u>nicht geprüft</u>.

*A = Anlagenbedingte Wirkung, Be = Betriebsbedingte Wirkung

Tabelle 2: Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 151 und ihre artenschutzrechtliche Wirkungen

Quelle: Karte und Begründungstext des Bebauungsplans (DV-Plan mit Stand 8. August 2016)

5. Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen²

Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen

Nachfolgend sind die zu berücksichtigenden allgemeinen Vermeidungsmaßnahmen und art-spezifischen CEF-Maßnahmen dargestellt. Die Ermittlung der Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG erfolgt unter Berücksichtigung dieser Maßnahmen. Sie sind entweder im Bebauungsplan durch Festsetzungen / Hinweise oder über einen Durchfüh-rungsvertrag zu sichern.

Nr.	Maßnahme	Zielt ab auf ...	Hinweis	Produkt*
VM-1	Noch anstehende Rodungsarbeiten bzw. Baufeldfreimachung vom 1. Oktober bis 28. Februar.	... die Vermeidung von Störung, Tötung und Verletzung von Vogelarten, die in Bäumen und niedriger Vegetation brüten.		
VM-2	Abriss zwischen 01. Oktober und 28. Februar oder Durchführung von laufenden* und noch anstehenden Abbrucharbeiten noch vorheriger Gebäudekontrolle bzw. des Nachweises, dass keine Gebäude nutzenden Fledermaus- bzw. Vogelarten vorkommen. <small>*Zum Zeitpunkt der Beauftragung des Fachbeitrags Artenschutz und kurz vor bzw. während der Kartierarbeiten waren schon Tätigkeiten wie der Gebäudeabriss im Gange.</small>	... die Vermeidung von Störung, Tötung und Verletzung von Gebäude bewohnenden Vogel- und Fledermausarten.		
VM-3	Artenreiche Grünlandansaat und extensive Nutzung von ca. 40 % der zukünftigen Freianlagen.	... die Schaffung von insektenreichen Habitaten als Nahrungsgrundlage für Vögel und Fledermäuse.		
VM-4	Arten- und blütenreiche Begrünung der Flachdächer mit einer für die Entwicklung einer Bodenfauna ausreichenden evtl. variierenden Substratmächtigkeit.		Kann durch 10 cm Substrat bzw. partielle Hügel geschaffen werden.	
CEF-1	Vorgezogenes Aufhängen von zehn Nistkästen für baumbrütende Vogelarten wie z. B. Feldsperling (Höhlen und Halbhöhlen).	... den Erhalt der Fortpflanzungs- und Ruhestätten für baumbrütende Vogelarten.	In benachbarte bzw. verbleibende Gehölzbestände.	(1) oder (2)
CEF-2	Vorgezogene Anlage eines Spatzenurms oder Anbringung von 12 Nisthilfen an verbleibenden und zukünftigen Gebäudestrukturen.	... den Fortpflanzungs- und Ruhestätten des Haussperlings.		
CEF-3	Vorgezogenes Aufhängen von 8 Fledermauskästen (6 Sommer-	... die Schaffung von Sommer- und Zwi-		(3)

² Continuous ecological functionality-measures: Mit diesen konfliktmindernden und funktionserhaltenden Maßnahmen, welche die kontinuierliche Funktionsfähigkeit einer Fortpflanzungs- oder Ruhestätte gewährleisten, wird dazu beigetragen, dass die Verbotstatbestände der Artikel 12 und 13 FFH-RL bzw. § 44 BNatSchG nicht eintreten und entsprechend keine Befreiung nach Artikel 16 FFH-RL bzw. § 45 BNatSchG erforderlich ist.

Nr.	Maßnahme	Zielt ab auf ...	Hinweis	Produkt*
	und 2 Ganzjahresquartiere) an verbleibenden und zukünftigen Gebäuden.	schenquartieren für Fledermäuse. ... die Schaffung von Ganzjahresquartieren für Fledermäuse.		(4)

* Andere gleichwertige Produkte können ebenfalls verwendet werden.

- (1) http://www.schweglershop.de/shop/product_info.php?cPath=21_59_61&products_id=60
- (2) http://www.schweglershop.de/shop/product_info.php?cPath=21_59_61&products_id=60
- (3) an Gebäuden
http://www.schweglershop.de/shop/product_info.php?cPath=34_38&products_id=220&osCsid=d10463a5211ee04475214b5175f8afaa
an Bäumen:
http://www.schweglershop.de/shop/product_info.php?cPath=34_38&products_id=56&osCsid=75ca95d7ed59497cad5280a344c11404
- (4) an Gebäuden:
http://www.schweglershop.de/shop/product_info.php?cPath=34_37&products_id=218
an Bäumen:
http://www.schweglershop.de/shop/product_info.php?cPath=34_37&products_id=54

Tabelle 3: Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen

Weitere Empfehlungen

Zum jetzigen Zeitpunkt ist noch nicht erkennbar, wie groß der zukünftige Anteil an Glasflächen innerhalb der Fassade und damit das Kollisionsrisiko für Vögel sein wird. Bei den im Begründungstext genannten Aussagen zu den Fassaden ist zu erwarten, dass es Fassaden geben wird, die von der Verglasung geprägt sein werden. Bei Fassaden, die Gehölzlebensräume spiegeln oder große Höhe aufweisen, wird deshalb zur Minimierung des Tötungsrisiko unter Beachtung der Verhältnismäßigkeit empfohlen, ob eine nicht spiegelnde bzw. reflexionsarme Verglasung ausgeführt werden kann (Schmid H. et al 2012).

6. Lebensräume, Artennachweise und Beurteilung der Verbotstatbestände

6.1. Vorkommende Lebensräume

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans weist das typische Spektrum an Stadtlebensräumen auf. Im Einzelnen sind dies Baumhecken, Strauch- und Baumgruppen, Vielschnittrasen und extensiv genutzte Freiflächen. Hinzu kommen Gebäude mit ihren Kleinstrukturen. Diese haben i. d. R. Flachdächer mit zum Teil verbindende Vordächer. Die im Geltungsbereich vorkommenden Gehölzlebensräume (BGrp, BH und BR) sind aus Anpflanzungen aus den 80-er Jahren hervorgegangen. Sie sind alle standortheimisch, vital und i. d. R ohne Höhlen. Im Wesentlichen sind sie für frei brütende und Tierarten geeignet. Die großen Gebäudekomplexe (G) und die in der zentralen Nord-Süd-Achse gelegenen Vordächer bieten Unterschlupf und Kleinstrukturen wie Auskragungen, Flachdachaufbauten, Lüftungsschächte für Gebäude nutzende Fledermäuse und Vogelarten, während die inzwischen aufgestellten Wohncontainer (WC) im westlichen Teil des Geltungsbereichs v. a. für Gebäude brütende Vogelarten wie den Haussperling dienen kann. Die eher extensiv genutzten Freianlagen (E) sind als Nahrungshabitat für jagende Fledermäuse und Vögel geeignet. Seit Kurzem werden diese häufig gemäht (mündliche Mitteilung von Herrn Auer, Business Campus Management GmbH), sodass eine Eignung für Vogelarten, die an niedriger Vegetation brüten, zurzeit nicht gegeben ist. Die im

nordwestlichen Teil zwischen den Wohncontainern (WC) und der Westgrenze gelegenen, nicht mehr genutzten Parkplätzen weisen Saumstrukturen und Habitatrequisiten auf, die ein Vorkommen der Zauneidechse nicht ausschließen lassen.



Abbildung 2: Im Geltungsbereich vorkommende Lebensräume

Rotes Kreuz = Anfang 2016 gerodete Gehölzbestände

Blaue Pfeile = Nicht mehr genutzte Parkplätze mit Saumstrukturen für die Zauneidechse

BGrp = Gehölzgruppen, Einzelbäume, **BH** = Baumhecke, **BR** = Baumreihe, **E** = Extensive genutzte Freianlagen, **G** = Gebäude mit Flachdach, **V** = Vordach vor den Gebäuden **WC** = Wohncontainer

6.2. Vogelarten und Prüfung der Verbotstatbestände

In drei morgendlichen Durchgängen³ wurden insgesamt 32 Vogelarten erfasst (s. a. folgende Tabelle sowie Karte auf der letzten Seite). Eine Art - die Wiesenschnitzstelze - ist in Bayern als gefährdet eingestuft und acht weitere Arten (Feldsperling, Goldammer, Grünspecht, Haussperling, Mauersegler, Mehlschwalbe, Pirol, Rauchschwalbe) sind auf der Vorwarnliste Bayerns bzw. der BRD geführt.

Name (Kürzel)	RL BY/BRD*	EHZ**	Status***	Bemerkung
Amsel (A)	-/-	-	BV	Weit verbreitet, eine Prüfung kann entfallen.
Bachstelze (Ba)	-/-	-	NG	Weit verbreitet, eine Prüfung kann entfallen.
Blaumeise (Bm)	-/-	-	BV	Weit verbreitet, eine Prüfung kann entfallen.
Buchfink (B)	-/-	-	mBV	Weit verbreitet, eine Prüfung kann entfallen.
Buntspecht (Bs)	-/-	-	NG	Weit verbreitet, eine Prüfung kann entfallen.
Eichelhäher (Ei)	-/-	-	Ü	Weit verbreitet, eine Prüfung kann entfallen.
Elster (E)	-/-	-	BV	Weit verbreitet, eine Prüfung kann entfallen.
Feldsperling (Fe)	V/V	B:g	vBv	Verbotstatbestände sind zu prüfen.
Gelbspötter (Gp)	-/-	B:u	mBV	Verbotstatbestände sind zu prüfen.
Girlitz (Gi)	-/-	-	mBV	Weit verbreitet, eine Prüfung kann entfallen.
Goldammer (G)	V/-	B:g	NG	Verbotstatbestände sind zu prüfen.
Grünspecht (Gü)	V/-	B:u	NG	Weit verbreitet, eine Prüfung kann entfallen.
Hausrotschwanz (Hr)	-/-	-	mBV	Weit verbreitet, eine Prüfung kann entfallen.
Haussperling (H)	-/V	B:g	vBv	Verbotstatbestände sind zu prüfen.
Kohlmeise (K)	-/-	-	BV	Weit verbreitet, eine Prüfung kann entfallen.
Mauersegler (Ms)	V/-	B:u	NG, Ü	Weit verbreitet, eine Prüfung kann entfallen.
Mönchsgrasmücke (Mg)	-/-	-	mBV	Weit verbreitet, eine Prüfung kann entfallen.
Mehlschwalbe (M)	V/V	B:u	NG	Kein Bruthabitat, eine Prüfung kann entfallen.
Pirol (P)	V/V	B:g	Ü	Weit verbreitet, eine Prüfung kann entfallen.
Rabenkrähe (Rk)	-/-	-	Ü	Weit verbreitet, eine Prüfung kann entfallen.
Rauchschwalbe (Rs)	V/V	B:u	NG	Kein Bruthabitat, eine Prüfung kann entfallen.
Ringeltaube (Rt)	-/-	-	NG	Weit verbreitet, eine Prüfung kann entfallen.
Rotkehlchen (R)	-/-	-	BV	Weit verbreitet, eine Prüfung kann entfallen.
Singdrossel (Sd)	-/-	-	mBV	Weit verbreitet, eine Prüfung kann entfallen.
Star (S)	-/-	-	mBV	Weit verbreitet, eine Prüfung kann entfallen.

³ 1. Durchgang am 25.05.16 von 7 bis 11:00 Uhr, bedeckt, kein Wind 14 C
2. Durchgang am 08.06.16 von 6:30 bis 9:15 und bewölkt 17 C teils leichter Regen
3. Durchgang vom 23.06.16 von 6:30 bis 8:30, sonnig 19 C

Name (Kürzel)	RL BY/BRD*	EHZ**	Status***	Bemerkung
Stieglitz (Sti)	-/-	-	mBV	Weit verbreitet, eine Prüfung kann entfallen.
Stockente (Sto)	-/-	-	Ü	Weit verbreitet, eine Prüfung kann entfallen.
Straßentaube (Sst)	-/-	-	BV	Weit verbreitet, eine Prüfung kann entfallen.
Türkentaube (Tt)	-/-	-	mBV	Weit verbreitet, eine Prüfung kann entfallen.
Wiesenschafstelze (St)	3/-	B:u	NG	Kein Bruthabitat, eine Prüfung kann entfallen.
Zilzalp (Zi)	-/-	-	mBV	Weit verbreitet, eine Prüfung kann entfallen.
Zaunkönig (Z)	-/-	-	BV	Weit verbreitet, eine Prüfung kann entfallen.

* zu RL By/ 0 = Ausgestorben oder verschollen, 1 = Vom Aussterben bedroht, 2 = Stark gefährdet, BRD 3 = Gefährdet, G = Gefährdung anzunehmen, R = Extrem seltene Art, V = Art der Vorwarnliste, D = Daten defizitär

** zu EHZ Erhaltungszustand der Art in der kontinentalen Region
B: = Brutvorkommen, g = günstig, s = ungünstig/schlecht, u = ungünstig/unzureichend

***Status Ng – Nahrungsgast, Bv– sicherer Brutvogel, vBv – vermutlicher Brutvogel, mBv – mögl. Brutvogel, Ü – Überflieger

Tabelle 4: Nachgewiesene und zu prüfende Vogelarten

Arten, die sich in einem günstigen Erhaltungszustand befinden und nicht auf der Vorwarnliste Bayern stehen.

Bei diesen Arten handelt es sich durchwegs um weitverbreitete und kommune Vogelarten. Dies gilt für Amsel, Bachstelze, Blaumeise, Buchfink, Buntspecht, Eichelhäher, Elster, Girlitz, Hausrotschwanz, Kohlmeise, Mönchsgrasmücke, Rabenkrähe, Ringeltaube, Rotkehlchen, Singdrossel, Star, Stieglitz, Stockente, Straßentaube, Türkentaube, Zilzalp und Zaunkönig. Bei diesen Arten kann auch ohne eingehende Prüfung der Verbotstatbestand angenommen werden, dass die Arten und ihre Lebensstätten in einem günstigen Erhaltungszustand verbleiben und die Verbote nicht einschlägig werden. Eine Prüfung der Arten kann entfallen.

Arten, die ihre Lebensstätte nicht im Wirkraum des Bebauungsplans haben.

Bei diesen Arten konnten im Rahmen der Kartierung keine essenziellen Fortpflanzungs- und Ruhestätten Höhlen, Nestern an Gebäuden im Geltungsbereich festgestellt werden. Aus diesen Gründen werden Grünspecht, Mauersegler, Mehlschwalbe, Pirol, Rauchschnalbe und Wiesenschafstelze in den weiteren Ausführungen nicht betrachtet.

Arten, die zu prüfen sind.

Hier handelt es sich um Arten, die im Geltungsbereich oder unmittelbar angrenzend Fortpflanzungs- und Ruhestätten nutzen, wenigstens auf der Vorwarnliste Bayerns stehen bzw. sich in einem ungünstigen Erhaltungszustand befinden. Dies trifft für Feldsperling, Gelbspötter, Goldammer und Haussperling zu. Wie aus der folgenden Abbildung hervorgeht, haben der Feld- und der Haussperling einerseits sowie der Gelbspötter und die Goldammer andererseits ähnliche Bruthabitate. Die beiden Sperlingsarten können der Gilde der gebäudebrütenden Vogelarten zugerechnet werden, während die Goldammer und der Geldspötter frei brütende Arten sind. Die Verbotstatbestände für diese Arten werden gildenbezogen abgeprüft.

Deutscher Name	Gilde*	Treue**	Jan.	Feb.	Mrz.	Apr.	Mai	Jun.	Jul.	Aug.	Sept.	Okt.	No.+Dez.
Feldsperling	Hö, Ge (innerorts in Nistkästen)	0 bis 2											
Gelbspötter	Fr (Laubb./ Sträuchern)	k. A.											
Goldammer	Fr (in Säumen, Sträuchern)	k. A.											
Hausesperling	Ge (nur in Siedl.)	2											

Nebenbrutzeit (vereinfacht)													
Hauptbrutzeit (vereinfacht)													
Zeitfenster ohne Brutbeeinträchtigung													

*Fr Freibrüter, Ge Gebäudebrüter, Hö Höhlenbrüter in Bäumen

**0 keine bis geringe Ortstreue, 1 durchschnittliche Ortstreue,

2 hohe Ortstreue, 3 hohe Nistplatztreue, 4 hohe Nesttreue

Abbildung 3: saP-relevante Vogelarten mit Brutzeit, Gildenzugehörigkeit, Orts-, Nist- bzw. Nesttreue

Prüfung des Schädigungsverbots von Lebensstätten (1)

Gebäudebrütende Arten (Feld- und Hausesperling)

Mit dem Abriss von Gebäuden, insbesondere der Wohnunterkunft für Asylsuchende, gehen potenziell geeignete Bruthabitate für den Feld- und Hausesperling verloren. Durch die vorgezogene Anlage eines Spatzenzentrums oder 12 Nisthilfen an Gebäuden für bleibt der räumliche Zusammenhang der Fortpflanzungs- und Ruhestätten gewahrt. Unter diesen Voraussetzungen kommt es zu keiner Schädigung von Lebensstätten.

Frei brütende Arten (Gelbspötter und Goldammer)

Mit der Rodung von Gehölzen und Sträuchern gehen Lebensraumstrukturen für diese frei brütenden Arten verloren. Durch die vorgezogene Verpflanzung von Großbäumen, die Pflanzung von Sträuchern werden wieder ähnliche Strukturen geschaffen. Für diese Arten bleibt der räumliche Zusammenhang der Fortpflanzungs- und Ruhestätten ebenfalls gewahrt.

Prüfung des Störungsverbots (2) bzw. Tötungs- und Verletzungsverbots (3)

Gebäudebrütende Arten (Feld- und Hausesperling)

Der Abriss von Gebäuden findet entweder außerhalb der Brutzeit von Feld- bzw. Hausesperling oder nach vorheriger Gebäudekontrolle statt (VM-2). Bei den Gebäuden sind qualitativ hochstehende Fassaden u. a. mit dem Material Glas vorgesehen. Hier wird empfohlen nicht spiegelndes Glas oder eine gleichwertige Lösung anzuwenden. Diese Verbote sind abschließend im Bauantrag zu prüfen.

Frei brütende Arten (Gelbspötter und Goldammer)

Die noch notwendige Rodung von Gehölzen findet vom 1. Oktober bis 28. Februar und damit außerhalb der Brutzeit von Geldspötter und Goldammer statt (VM-1). Eine Störung und Tötung kann mit der Maßnahme VM-1 in Gehölzlebensräumen vermieden werden. Wie bei den gebäudebrütenden Arten wird auch eine reflexionsarme, nicht spiegelnde Glasfassade empfohlen. Das Tötungsrisiko an den Glasfassaden ist abschließend im Bauantrag zu prüfen.

6.3. Fledermausarten und Prüfung der Verbotstatbestände

Im Zuge der Fledermauserfassungen kamen zur Klärung der Quartierssituation mobile und stationäre Ultraschalldetektoren, Ausflugsbeobachtungen und Gebäudeuntersuchungen (Absuchen der Gebäude nach geeigneten Quartieren) an fünf Terminen (21.05., 20.06., 24.07., 27.08., 15.10.2016) zum Einsatz. Die Quartiereignung der bestehenden und inzwischen abgebrochenen Gebäude für Fledermäuse ist insgesamt als gering anzusehen. Lediglich an den Technikraum-Dachaufbauten waren bzw. sind potenziell geeignete Quartiere in Form eines anfliegbaren Holzbalkens unmittelbar an der Flachdachtraufe mit dahinterliegendem Spalten gegeben. Es konnten jedoch anlässlich der Begehungen der Dächer keine Hinweise auf Quartiernutzung (z. B. Kotspuren, Verfärbungen durch Körperfett) erfasst werden. Auch im Zuge der Ausflugsbeobachtungen konnten keine abendlichen oder morgendlichen Ein- und Ausflüge beobachtet werden. Höhlenbäume sind im Untersuchungsgebiet nicht bekannt. Das geringe Alter und der Zustand des Baumbestandes lassen Baumhöhlen mit geeigneter Dimensionierung auch noch nicht erwarten.

Die Attraktivität des Untersuchungsgebiets als Jagdhabitat war insgesamt gering. Die Aktivität stieg im Jahresverlauf mit einem Peak im Spätsommer, der evtl. als bereits zugbedingt einzuschätzen ist, an. Intensive, ganzjährig genutzte Bereiche (vgl. Abb. 3) befanden sich insbesondere entlang der östlichen und südlichen Gehölzlinien. Hier ist davon auszugehen, dass diese Bereiche zur Jagd aufgesucht werden und damit als Nahrungshabitat dienen.



Abbildung 4: Verteilung der Fledermausaktivität im B-Plan-Gebiet

Danach sind 5 Arten im Untersuchungsgebiet gesichert nachgewiesen; weitere 5 Arten sind als potenziell vorkommend zu erachten (s. a. folgende Tabelle).

Deutscher Name	RL By/BRD*	EHZ KBR**	Quartier So / Wi***	Bemerkung
Komplex Langohren (Plecotus sp.). Einmalig erfasst, nicht sicher auf Artniveau bestimmbar				
Graues Langohr	3/2	g	- / -	Trotz Untersuchung nur pot. Vork., eine Prüfung kann entfallen
Braunes Langohr	-/V	u	- / -	Trotz Untersuchung nur pot. Vork., eine Prüfung kann entfallen
Mückenfledermaus	D/D	u	- / -	Gesichert erfasst (1 Nachweis)
Komplex Rauhaut-/Weißrandfledermaus unbestimmte Rufgruppe mit 78 Nachweisen				
Rauhautfledermaus	3/-	g	- / -	Gesichert erfasst (1 Nachweis)
Weißrandfledermaus	D/-	g	- / -	Gesichert erfasst (13 Nachweise)
Zwergfledermaus	-/-	g	- / -	Gesichert erfasst (9 Nachweise)
Komplex Nyctaloid. Rufe nicht auf Artniveau; Rufgruppe mit 26 Nachweisen,				
Großer Abendsegler	3/V	u	- / (°)	Gesichert erfasst (25 Nachweise)
Kleiner Abendsegler	2/D	u	- / -	Trotz Untersuchung nur pot. Vork., eine Prüfung kann entfallen
Breitflügelfledermaus	3/G	u	- / -	Trotz Untersuchung nur pot. Vork., eine Prüfung kann entfallen
Zweifarbfloderm Maus	2/D	XX	- / -	Trotz Untersuchung nur pot. Vork., eine Prüfung kann entfallen

* zu RL 0 = Ausgestorben oder verschollen, 1 = Vom Aussterben bedroht, 2 = Stark gefährdet, By BRD 3 = Gefährdet, G = Gefährdung anzunehmen, R = Extrem seltene Art, V = Art der Vorwarnliste, D = Daten defizitär

** zu EHZ Erhaltungszustand der Art in der kontinentalen Region
B: = Brutvorkommen, g = günstig, s = ungünstig/schlecht, u = ungünstig/unzureichend
XX = unbekannt

***Quartier aktuelle Quartiersnutzung im Sommer bzw. im Winter aufgrund der Untersuchungen
(°) Quartierverdacht für unmittelbares Umfeld. An zwei Terminen (Begehungen 2 und 5) wurden jedoch Große Abendsegler sehr früh nach Sonnenuntergang erfasst. Ein Quartierverdacht besteht demnach für das unmittelbare Umfeld.

Tabelle 5: Nachgewiesene und zu prüfende Fledermausarten

Arten, die sich in einem günstigen Erhaltungszustand befinden und nicht auf der Vorwarnliste Bayern stehen.

Bei diesen Arten handelt es sich durchwegs um noch weitverbreitete Fledermausarten. Dies gilt hier für die Zwergfledermaus. Sie wird in den weiteren Ausführungen nicht behandelt.

Arten, die ihre Lebensstätte nicht im Wirkraum des Bebauungsplans haben.

Diese Arten kommen zwar potenziell vor, wurden aber im Rahmen der 5 Kartierdurchgängen nicht in Fortpflanzungs- und Ruhestätten oder nur jagend nachgewiesen. Dies gilt für Großes und Braunes Langohr, Mückenfledermaus, Rauhautfledermaus, Weißrandfledermaus, Kleiner Abendsegler, Breitflügelfledermaus und Zweifarbfloderm Maus. Diese Arten nutzen das Gebiet

als Jagdhabitat bzw. als Transfergebiet im Überflug.

Arten, die zu prüfen sind.

An zwei Terminen (Begehungen 2 und 5) wurde der Große Abendsegler sehr früh nach Sonnenuntergang erfasst. Ein Quartierverdacht besteht demnach für das unmittelbare Umfeld. Für diese Art sind die Verbotstatbestände abzuprüfen. Nach den Arteninformationen des Landesamtes für Umweltschutz⁴ dienen als Sommerquartiere für Wochenstuben, Männchenkolonien und Einzeltiere überwiegend Baumhöhlen (meist Spechthöhlen in Laubbäumen) und ersatzweise Vogelnist- oder Fledermauskästen, aber auch Außenverkleidungen und Spalten an hohen Gebäuden und ganz vereinzelt Felsspalten. Die genannten Quartiertypen können auch Zwischen-, Paarungs- und Winterquartiere sein. Jagdhabitat ist der freie Luftraum in 15 bis 50 m Höhe, bevorzugt an Gewässern, über Wald und je nach Nahrungsangebot auch im besiedelten Bereich in Parkanlagen oder über beleuchteten Flächen.

Prüfung des Schädigungsverbots von Lebensstätten (1)

Wie im Kap. 6.1 dargelegt befinden sich im Bebauungsplangebiet nur wenige geeignete Quartiersituationen. Da bei der Begehung der relevanten Strukturen weder Ausflüge noch für Fledermäuse typische Spuren wie Kot oder Verfärbung durch Körperfett erkennbar waren, kann eine aktuelle Quartiernutzung in Gebäuden und Fassaden nicht bestätigt werden. Die Strukturen an den bereits abgerissenen Gebäuden besaßen jedoch zumindest eine Eignung als Einzel-/Zwischenquartier. Bei den Gehölzen ist eine Quartiereignung aufgrund ihres noch jungen Alters und fehlender Höhlen nicht gegeben. Im Umfeld sind jedoch Quartiere für den Großen Abendsegler nicht auszuschließen. Um sicherzustellen, dass sich das Angebot an potenziellen Fortpflanzungs- und Ruhestätten nicht verschlechtert, werden mit der vorgezogenen Maßnahme CEF-3 acht Quartiere (sechs Sommer- und zwei Winterquartiere) an Gebäudefassaden angelegt. Somit wird das Verbot nicht einschlägig.

Prüfung des Störungsverbots (2) bzw. Tötungs- und Verletzungsverbots (3)

Bei den noch abzureißenden Gebäuden wird eine vorherige Gebäudekontrolle auf aktuelle nutzende Fledermäuse durchgeführt. Sobald der Nachweis erbracht ist, dass keine Fledermäuse vorkommen, wird das Gebäude abgerissen (VM-2). Damit werden die Verbote der Störung und Tötung für die Gruppe der Fledermäuse nicht einschlägig.

6.4. Sonstige Arten und Prüfung der Verbotstatbestände

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans wurden zwei nicht mehr genutzte Parkplätze und ihre Saumstrukturen als einzige für die Zauneidechse infrage kommende Lebensräume identifiziert. Diese wurden bei Begehungen von Mai bis September unter günstigen Bedingungen auf das Vorkommen von Individuen hin untersucht. Bei keinem der vier Durchgänge gelang ein Nachweis. Deswegen können mit hinreichender Sicherheit Verbotstatbestände für diese Art ausgeschlossen werden.

Für alle anderen Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie fehlen zusagende Lebensbedingungen. Auch für diese Arten kann eine Betroffenheit ausgeschlossen werden.

⁴ <http://www.lfu.bayern.de/natur/sap/arteninformationen/steckbrief/zeige?stbname=Nyctalus+noctula>

7. Fazit

Nach der Schließung der Firma EADS soll ein Angebot an hochwertigen Büro- und Dienstleistungsflächen auf den zuvor überwiegend als Forschungs-, Entwicklungs- und Produktionsstandort genutzten Flächen geschaffen werden. Hierzu stellt die Stadt Unterschleißheim den Bebauungsplan Nr. 151 auf.

Da die Betroffenheit europarechtlich geschützter Arten nicht ausgeschlossen werden kann, wurde durch den Bauträger DV-Plan ein artenschutzrechtliches Gutachten beauftragt. Hierfür wurden in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde Kartierungen der Vögel, Fledermäuse und der Zauneidechse durchgeführt.

Anhand dieser Befunde wurden die mit dem Bebauungsplan Nr. 151 vorgesehenen Festsetzungen unter Berücksichtigung Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen auf die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände hin beurteilt. Unter Berücksichtigung der genannten Vermeidungsmaßnahmen wurde beurteilt, ob durch das Vorhaben artenschutzrechtliche Verbotstatbestände ausgelöst werden.

Die im Folgenden genannten Maßnahmen sind rechtlich zu sichern, z. B. im Bebauungsplan oder über einen Durchführungsvertrag:

- VM-1
Noch anstehende Rodungsarbeiten bzw. Baufeldfreimachung vom 1. Oktober bis 28. Februar.
- VM-2
Abriss zwischen 01. Oktober und 28. Februar oder Durchführung von laufenden* und noch anstehenden Abbrucharbeiten nach vorheriger Gebäudekontrolle bzw. des Nachweises, dass keine Gebäude nutzenden Fledermaus- bzw. Vogelarten vorkommen.
- VM-3
Artenreiche Grünlandansaat und extensive Nutzung von ca. 40 % der zukünftigen Freianlagen.
- VM-4
Arten- und blütenreiche Begrünung der Flachdächer mit einer für die Entwicklung einer Bodenfauna ausreichenden evtl. variierenden Substratmächtigkeit.
- CEF-1
Vorgezogenes Aufhängen von zehn Nistkästen für baumbrütende Vogelarten (Höhlen und Halbhöhlen).
- CEF-2
Vorgezogene Anlage eines Spatzenturms oder Anbringung von 12 Nisthilfen an verbleibenden und zukünftigen Gebäudestrukturen.
- CEF-3
Vorgezogenes Aufhängen von 8 Fledermauskästen (6 Sommer- und 2 Winterquartiere) an verbleibenden und zukünftigen Gebäudestrukturen.
- Empfehlung
Zum jetzigen Zeitpunkt ist noch nicht näher erkennbar, wie groß der zukünftige Anteil an Glasflächen innerhalb der Fassade und damit das Kollisionsrisiko für Vögel sein wird. Bei den im Begründungstext genannten Aussagen zu den Fassaden ist zu erwarten, dass es Fassaden geben wird, die von der Verglasung geprägt sein werden. Bei Fassaden, die Gehölzlebensräume spiegeln oder große Höhe aufweisen, ist unter Beachtung der Verhältnismäßigkeit im eigentlichen Bauantrag zu prüfen, ob eine nicht spiegelnde bzw. reflexionsarme Verglasung ausgeführt werden kann.

Im Zuge der Vogelkartierung wurden 32 Arten in drei Durchgängen nachgewiesen. Mit Ausnahmen von vier Arten sind alle anderen Arten weit verbreitet, nicht gefährdet und in einem günstigen Erhaltungszustand. Hier sind auch ohne vorsorgende Maßnahmen keine Verbotstatbestände festzustellen. Für Feld-, Haussperling, Gelbspötter und die Goldammer werden die Verbotstatbestände gildenbezogen abgeprüft. Bei den gehölzbrütenden Arten wie dem Feldsperling und dem Gelbspötter ist es erforderlich, dass Rodungsarbeiten außerhalb deren Brutzeit von Anfang Oktober bis Ende Februar stattfinden (VM-1). Weiterhin sind für diese Arten vorgezogen zehn Nistkästen aufzuhängen (CEF-1). Beim Haussperling ist mit hoher Wahrscheinlichkeit davon auszugehen, dass dieser die Unterkunft für Asylsuchende als Bruthabitat nutzt. Damit es hier zu keiner Tötung und Störung kommt, ist diese Unterkunft außerhalb der Brutzeit Ende Februar bis Anfang September oder nach vorheriger Kontrolle und fehlendem Brutnachweis abzureißen. Für diese Art sind ebenfalls vorgezogene Maßnahmen in Form eines Spatzenturms oder durch Anbringung von Nistkästen zu ergreifen (CEF-2).

Im Zuge der Fledermauserfassungen kamen zur Klärung der Quartierssituation mobile und stationäre Ultraschalldetektoren, Ausflugsbeobachtungen und Gebäudeuntersuchungen (Absuchen der Gebäude nach geeigneten Quartieren) in fünf Terminen zum Einsatz. Die Erfassung mit stationären und mobilen Geräten erbrachte über Rufe den gesicherten Nachweis von 5 Arten (Mückenfledermaus, Rohhaut- und Weißbrandfledermaus, Großer Abendsegler, sowie die Zwergfledermaus). Weitere 5 Arten (Graues- und Braunes Langohr, Kleiner Abendsegler, Breitflügelfledermaus sowie Zweifarbfledermaus) sind als potenziell vorkommend zu erachten. Die Quartiereignung der bestehenden und bereits abgebrochenen Gebäude ist insgesamt als gering anzusehen. Lediglich an den Technikraum-Dachaufbauten waren bzw. sind potenziell geeignete Quartiere in Form eines anfliegbaren Holzbalkens unmittelbar am Flachdachtrauf mit dahinterliegendem Spaltenquartier gegeben. Es konnten jedoch anlässlich der Begehungen der Dächer keine Hinweise auf Quartiernutzung (z. B. Kotspuren, Verfärbungen durch Körperfett) festgestellt werden. Quartiere in Baumhöhlen kommen aufgrund des jungen Alters der Gehölze nicht vor. Für den Großen Abendsegler besteht ein Quartierverdacht im Umfeld. Diese Art ist deswegen eingehender zu prüfen. Hinsichtlich der Verbotstatbestände kann unter Berücksichtigung der Maßnahmen VM-2 und CEF-3 für diese Art mit ausreichender Sicherheit davon ausgegangen werden, dass keine Verbotstatbestände einschlägig werden.

Andere europarechtliche Arten wie z. B. die Zauneidechse kommen nicht vor oder sind nicht zu erwarten. Eine Inaussichtstellung einer artenschutzrechtlichen Ausnahme nach § 45 BNatSchG ist unter Berücksichtigung der vorgeschlagenen Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen nicht erforderlich.

8. Verwendete Literatur

Fachbüro Borntraeger (2016): Erfassung der Fledermäuse im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 151

Fisel und König (2016): Business Campus München - Unterschleißheim - Vorschlag über ein faunistisches Untersuchungsprogramm als Grundlage für den artenschutzrechtlichen Fachbeitrag nach § 44 BNatSchG

Schmid Hans, Doppler Wilfried, Heynen Daniela und Rössler Martin (2012): Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht - Schweizerische Vogelwarte Sempach

Anhang I Nachweis der kartierten Vogelarten

Karte im M 1 : 2.000 

Artnachweise

- A Amsel
- B Buchfink
- Bm Blaumeise
- E Elster
- Fe Feldsperling
- G Goldammer
- Gi Girlitz
- Gp Gelbspötter
- H Haussperling
- Hr Hausrotschwanz
- K Kohlmeise
- Mg Mönchsgrasmücke
- R Rotkehlchen
- Rt Ringeltaube
- Sd Sindgrossel
- Sst Straßentaube
- Sti Stiglitz
- Zi Zilzalp

Gefährdungsstatus und EHZ* der Arten

- Arten ohne Gefährd. mit günstigem EHZ
- Arten ohne Gefährd. und ungünstigem EHZ
- Arten mit Gefährdung und günstigem EHZ
- ◆ Nester i.d.R. nicht besetzt

Brutstatus der Arten

- Weit verbreitete Arten, die brüten
- Bemerkenswerte Arten, die brüten

*EHZ = Kontinentaler
Erhaltungszustand der Art

