



STADT UNTERSCHLEISSHEIM

Landkreis München

Bebauungsplan Nr. 90 f
„Sondergebiet Einzelhandel, Carl-von-Linde-Straße“
mit integrierter Grünordnung

Belange des besonderen Artenschutzes
- Vorprüfung -



17.05.2016

Inhalt

0.1 Lageübersicht (ohne Maßstab)

0.2 Luftbildausschnitt (ohne Maßstab)

1. Anlass und Aufgabenstellung

2. Belange des besonderen Artenschutzes

3. Rechtliche Grundlagen

3.1 Allgemeines

3.2 Artenschutzrechtliche Verbote

3.3 Freistellung gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG

4. Prüfprogramm

4.1 Beschreibung des Plangebietes und seiner Umgebung

4.2 Datengrundlage und Methodik

4.3 Ermittlung des potentiellen Artspektrums

5. Mögliche Wirkungen in der Folge des Planvorhabens

6. Bestand sowie Darlegung der Betroffenheit von Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie

6.1 Reptilienarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie

6.2 Säugetierarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie

7. Bestand sowie Darlegung der Betroffenheit europäischer Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie

8. Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität

9. Ergebnis

10. Haftungsausschluss und Handlungspflichten des Bauherrn

10.1 Haftungsausschluss-Mitteilung

10.2 Handlungspflichten des Bauherrn und seines Planers

Anhang: Legende zu den Artenlisten des LfU

Auftraggeber:

Stadt Unterschleißheim

vertreten durch
Herrn Erster Bürgermeister Christoph Böck
Rathausplatz 1
85716 Unterschleißheim
Tel. 089 / 310 090

gefertigt am:

17.05.2016

Auftragnehmer:

Bauräume | Netzwerk Stadtplanung & Landschaftsarchitektur
Nikolaus Brandmair

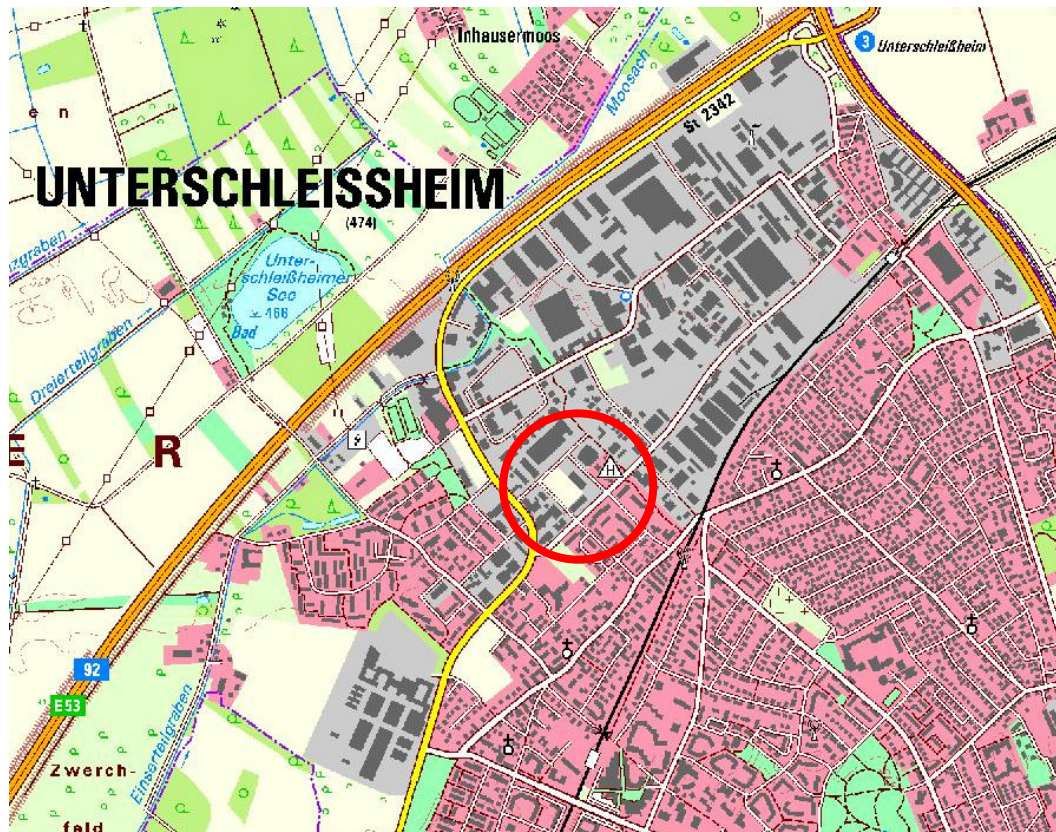
Sedanstraße 14
81667 München

Tel. 089 / 189 202 70
Fax 089 / 189 202 71
brandmair@bauraeume.de

Bearbeitung:

Nikolaus Brandmair
Dipl.-Ing. (FH) Landschaftsarchitekt und Stadtplaner

0.1 Lageübersicht (ohne Maßstab)



(Quelle: BAYERISCHE VERMESSUNGSVERWALTUNG; FIN-WEB, 2016)

0.2 Luftbildausschnitt (ohne Maßstab)



(Bildnachweis: BAYERISCHE VERMESSUNGSVERWALTUNG; FIN-WEB, 2016)

1. Anlass und Aufgabenstellung

Im Gewerbegebiet nördlich der Carl-von-Linde-Straße ist seit vielen Jahren ein gut frequentierter Lebensmitteldiscounter ansässig. Der Bereich ist im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 90 d „Gewerbegebiet zwischen Carl-von-Linde-Straße und Lise-Meitner-Straße“ in der Fassung vom 18.04.2005 als Gewerbegebiet mit Emissionsbeschränkung (GEe) planungsrechtlich gesichert.

Einzelhandelsbetriebe sind in einem Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO auf eine Geschoßfläche von weniger als 1.200 m² und einer damit verbundenen Verkaufsfläche von max. ca. 800 m² beschränkt. Da eine solche Betriebsgröße den heutigen Bedürfnissen und Anforderungen von Anbietern und Kunden an einen Lebensmittelmarkt nicht mehr gerecht wird, beabsichtigt die Stadt Unterschleißheim die Art der baulichen Nutzung für den Teilbereich des Grundstückes Fl. Nr. 92, Gemarkung Unterschleißheim, so zu ändern, dass eine zeitgemäße und funktionsgerechte Erweiterung des bestehenden Einzelhandelsbetriebes in der Planfolge möglich ist. Hierfür wird der Bebauungsplan Nr. 90 f mit integrierter Grünordnung aufgestellt, der für seinen räumlichen Geltungsbereich den rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 90 d verdrängt.

Die Planung verfolgt eine geordnete städtebauliche Entwicklung, die sich an den Vorgaben eines schonenden Umgangs mit Grund und Boden ausrichtet. Demgemäß trifft der Bebauungsplan neben Regelungen zur Art der Nutzung, auch Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung, zur Höhenentwicklung, zu den überbaubaren Grundstücksflächen und zu den örtlichen Verkehrsflächen. Ergänzt werden diese Bestimmungen durch Festsetzungen zur Gestaltung und zur Grundstücksbegrünung.

Da das Plangebiet einen Lebensraum für unterschiedliche Tier- und Pflanzenarten bilden kann, ist es notwendig eine Vorprüfung der Belange des besonderen Artenschutzes durchzuführen, um die Auswirkungen des Planvorhabens auf besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten erfassen und beurteilen zu können. Diese Vorgehensweise ist notwendig und sachgerecht, um ein rechtssicheres Planergebnis im Bebauungsplanaufstellungsverfahren zu erzielen.

2. Belange des besonderen Artenschutzes

Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) unterscheidet zwischen dem allgemeinen und dem besonderen Artenschutz für Tiere und Pflanzen, wobei der allgemeine Artenschutz (§ 39 BNatSchG) als Bestandteil des Naturhaushaltes im Zuge der konzeptionellen Ausgestaltung des Bebauungsplans sowie der Eingriffsregelung in der bauleitplanerischen Abwägung eine angemessene Berücksichtigung findet.

Aufgrund der systematischen Gliederung des Artenschutzes erfolgt durch den Vollzug dieses Prüfablaufs aber noch keine Bezugnahme auf die Belange des besonderen Artenschutzes, so dass hierfür im Planaufstellungsverfahren ein eigenes Prüfprogramm durchlaufen werden muss. Im Ergebnis dieser Prüfung muss nachgewiesen werden, dass sich aus den artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 BNatSchG für die Umsetzung des Bebauungsplans keine dauerhaften, zwingenden Vollzugshindernisse ergeben, da das Planvorhaben sonst seine Rechtfertigung gemäß § 1 Abs. 3 BauGB verlieren würde. Eine Gewissheit des Ausbleibens von jeglichen Beeinträchtigungen muss im Rahmen der Prüfung jedoch nicht nachgewiesen werden.

3. Rechtliche Grundlagen

3.1 Allgemeines

Die Vorschriften des besonderen Artenschutzes beziehen sich auf alle Arten, die im Anhang IV der FFH-Richtlinie genannt sind sowie auf alle europäischen Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie und entfalten ihre Schutzwirkungen auch dann, wenn sich geschützte Tier- und Pflanzenarten im unmittelbaren Einwirkungsbereich des Menschen befinden. Zwar greifen die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände grundsätzlich erst auf der Zulassungsebene, da sie erst durch konkrete Handlungen erfüllt werden, die planende Gemeinde muss aber bereits im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung vorausschauend ermitteln und beurteilen, ob in der Folge des Bebauungsplans artenschutzrechtliche Konflikte ausgelöst werden können.

Wird im Zuge eines Bebauungsplanverfahrens festgestellt, dass in der Planfolge artenschutzrechtliche Konflikte zu erwarten sind, stellt sich die Frage, wie diese planerisch bewältigt werden können. Dabei ist zu berücksichtigen, dass drohende Verstöße gegen artenschutzrechtliche Verbote nicht im Rahmen

der bauleitplanerischen Abwägung überwunden werden können, da es sich hierbei um zwingendes Recht handelt, das außerhalb der planerischen Abwägung zu prüfen und zu beachten ist.

Eine Lösung artenschutzrechtlicher Konflikte kann insoweit nur mit dem Instrumentarium erfolgen, welches das Artenschutzrecht zur Verfügung stellt. So gilt es zunächst zu untersuchen, welche Verbotstatbestände tatsächlich betroffen sind. In einem weiteren Schritt ist dann zu klären, ob Handlungen ggf. unter den Voraussetzungen des § 45 Abs. 5 BNatSchG von dem jeweiligen Verbot freigestellt werden können. Falls dies nicht möglich ist, ist auf der nächsten Ebene zu prüfen, ob für die Vorhaben auf der Grundlage der Planung ggf. eine Ausnahme gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG erteilt werden kann. Fehlt es auch an den notwendigen Voraussetzungen hierfür, ist schließlich zu klären, ob die fraglichen Vorhaben ggf. durch eine Befreiung gemäß § 67 Abs. 2 BNatSchG zugelassen werden können.

Nur für den Fall, dass für die innerhalb des Bebauungsplangebietes zulässigen Bauvorhaben Ausnahmegenehmigungen gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG oder Befreiungen gemäß § 67 BNatSchG voraussichtlich nicht erlangt werden können, ist der Bebauungsplan gemäß § 1 Abs. 3 BauGB unwirksam, da seiner Umsetzung dann dauerhafte Vollzugshindernisse wegen der Verletzung artenschutzrechtlicher Vorschriften entgegenstehen würden.

3.2 Artenschutzrechtliche Verbote

Die artenschutzrechtlichen Verbote sind in § 44 BNatSchG geregelt. Sie verbieten

- die Tötung besonders geschützter Tierarten gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG
- die Störung streng geschützter Tierarten sowie der europäischen Vogelarten während bestimmter Schutzzeiten nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG
- die Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten besonders geschützter Tierarten gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG
- die Beschädigung von Pflanzen und ihren Standortorten gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG

Das **Tötungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG** gilt individuenbezogen, so dass die einzelnen Exemplare und nicht die lokale Population vom Verbot erfasst sind. Verboten sind sämtliche Handlungen, die den Tod oder die Verletzung eines Tieres, die Zerstörung oder Beschädigung von Entwicklungsformen (z.B. Eier) oder ihre Entnahme aus der Natur zur Folge haben. Für die Bebauungsplanung kann das Tötungsverbot greifen, wenn etwa durch den Planvollzug zu erwarten ist, dass einzelne Individuen einer geschützten Art zu Schaden kommen. Der Tötungstatbestand wird aber erst dann erfüllt, wenn das konkrete Vorhaben das Risiko einer Tötung von Tieren signifikant erhöht, die reine Möglichkeit alleine genügt nicht. Beispielsweise kann eine derartige Gefahrerhöhung durch die Gestaltung eines Gebäudes eintreten, das wegen einer großflächigen, spiegelnden Verglasung für Tiere nicht erkennbar ist und somit eine hohe Wahrscheinlichkeit gegeben ist, dass sie damit kollidieren und zu Tode kommen. Unter den Voraussetzungen des § 45 Abs. 5 BNatSchG können mögliche Tötungshandlungen von der Verbotswirkung freigestellt werden.

Soweit die Verletzung oder Tötung von Tieren im Zusammenhang mit der Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten erfolgt, liegt dagegen ggf. ein Verstoß gegen das Schädigungsverbot gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG vor.

Das **Störungsverbot** während bestimmter Schutzzeiten **nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG** schützt streng geschützte Arten und europäische Vogelarten vor Einwirkungen, die von dem geschützten Tier als negativ wahrgenommen werden. Solche Störeinflüsse können beispielsweise optische oder akustische bau- und betriebsbedingte Störungen durch Lärm, Licht oder Bewegungsreize sein. Verboten sind Störungen während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderzeiten. Eine Störung beeinträchtigt immer das Individuum selbst. Sie lässt die Lebensstätte zwar physisch unverändert, beeinträchtigt die Funktionsfähigkeit aber durch temporäre oder dauerhafte Einwirkungen auf die Psyche eines Tieres. Verliert eine Lebensstätte auf Dauer ihre Funktion, kann die Störung zu einer Beschädigung der Lebensstätte führen. Nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 ist eine Störung nur dann verboten, wenn sie erheblich ist. Von einer erheblichen Störung ist dann auszugehen, wenn sich aufgrund der Störung der aktuelle Erhaltungszustand der betroffenen lokalen Population einer Art verschlechtert.

Das **Verbot der Beschädigung bestimmter Lebensstätten nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG** schützt nicht den gesamten Lebensraum der besonders geschützten Tierarten, sondern nur die Teilhabitate „Fortpflanzungsstätte“ und „Ruhestätte“. Da das Verbot der Sicherung solcher Lebensstätten dient, die

für die Erhaltung der Art aktuelle Bedeutung besitzen, gilt es primär nur so lange, wie die jeweilige Lebensstätte tatsächlich genutzt wird und demgemäß ihre Funktion erfüllt. Ist allerdings nach den besonderen Lebensgewohnheiten einer Art eine regelmäßig wiederkehrende Nutzung der Lebensstätte zu erwarten (z.B. bei sich nesttreu verhaltenden Vogelarten), gilt der Schutz auch während der Abwesenheit dieser Tiere. Verboten sind alle Handlungen, die zu einer Beschädigung oder Zerstörung der Lebensstätte führen. Potentielle, also zur Nutzung zwar geeignete, aber ungenutzte Lebensstätten fallen hingegen nicht unter den Schutz des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG.

Verbotene Handlungen können unter den Voraussetzungen nach § 44 Abs. 5 BNatSchG von der Verbotswirkung freigestellt werden. Ein Verstoß liegt dann nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten bzw. Standorte im räumlichen Zusammenhang weiterhin gewahrt bleibt.

Das Beschädigungsverbot von Pflanzen und ihren Standorten nach § 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG regelt die Unversehrtheit besonders geschützter Pflanzenarten. Handlungen können nach § 44 Abs. 5 BNatSchG von der Verbotswirkung freigestellt werden.

3.3 Freistellung gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG

Gemäß § 44 Abs. 5 Satz 1 BNatSchG gelten für nach § 15 BNatSchG zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie für nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässige Vorhaben im Sinne des § 18 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG (Vorhaben in Gebieten mit Bebauungsplänen nach § 30 BauGB, während der Planaufstellung nach § 33 BauGB und im Innenbereich nach § 34 BauGB) die Zugriffsverbote nach den folgenden Maßgaben:

Zunächst entfallen für Vorhaben im Sinne des § 18 Abs. 2 Satz 1, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind, die Verbote des Artenschutzes für die national geschützten Arten. Für die im Anhang IV FFH-RL aufgeführten Arten und für die europäischen Vogelarten („europäisch geschützte Arten“) entfallen die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 3 hinsichtlich der mit dem Vorhaben unvermeidbaren Beeinträchtigungen, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Unter diesen Voraussetzungen ist dann der artenschutzrechtliche Konflikt noch auf der Verbostebene ausgeräumt. Für die Freistellung gemäß § 44 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG ist insoweit von maßgeblicher Bedeutung, ob eine Lebensstätte im weiteren Sinne als Verbund von Lebensstätten im engeren Sinne gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG besteht. Ist dies der Fall, kann die Beschädigung einer Lebensstätte im engeren Sinne vom Verbot freigestellt werden, wenn die ökologische Funktion der Lebensstätte im weiteren Sinne gewahrt bleibt.

Die geforderte Aufrechterhaltung der ökologischen Funktionalität kann auch durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen und Vermeidungsmaßnahmen erreicht werden. Die Regelung greift allerdings nur dann, wenn diese funktionserhaltenden oder konfliktmindernden Maßnahmen im Zeitpunkt der Realisierung bereits wirksam sind. Andernfalls treten die Freistellungen von artenschutzrechtlichen Verboten nicht ein.

Die Zuständigkeit für die Beurteilung, ob eine Freistellung gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG gegeben ist, liegt im Rahmen des Bebauungsplans bei der planenden Gemeinde. Die Erteilung einer Genehmigung durch die zuständige Naturschutzbehörde ist anders als bei der Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG oder bei der Befreiung nach § 67 Abs. 2 und 3 BNatSchG nicht erforderlich.

4. Prüfprogramm

Um sicherzustellen, dass die Belange des besonderen Artenschutzes eine hinreichende Beachtung im Planaufstellungsverfahren finden, muss das relevante Artenspektrum einem besonderen Prüfverfahren unterzogen werden. Da hierfür aber weder rechtliche noch allgemein anerkannte Vorgaben bestehen, kann die planende Gemeinde in eigener Verantwortung bestimmen, welchen Umfang und welche Detaillierungsschärfe die artenschutzrechtliche Prüfung aufweisen soll.

Ähnlich wie die Bewältigung der Eingriffsregelung setzt jedoch auch die Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Erfordernisse in der Bauleitplanung eine sachgerechte Ermittlung und Beurteilung der potentiellen Betroffenheiten voraus. In der Regel reicht hierzu die Auswertung von vorhandenen Daten und Literatur sowie eine Bestandsaufnahme vor Ort aus, da die Untersuchungstiefe prinzipiell von den naturräumlichen und örtlichen Gegebenheiten im Einzelfall abhängt. Eine fundierte und lückenlose Erfassung des Arteninventars ist nur in besonderen Fällen

notwendig, Untersuchungen „ins Blaue hinein“, die keinen zusätzlichen Erkenntnisgewinn versprechen, sind hingegen grundsätzlich nicht gefordert.

Die fachliche Beurteilung hat sich am „Maßstab praktischer Vernunft“ auszurichten. Sie muss demgemäß fachlich vertretbar (d. h. nicht unzulänglich) sein und dem aktuellen Stand der Wissenschaft entsprechen.

4.1 Beschreibung des Plangebietes und seiner Umgebung

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 90 f liegt zentral im Stadtgebiet und wird von der Carl-von-Linde-Straße, der Keplerstraße und der Röntgenstraße begrenzt. Das Plangebiet sowie seine unmittelbare Umgebung ist im geltenden Zulassungsrahmen als Gewerbegebiet baulich genutzt und demgemäß überwiegend von dem Lebensraumtyp „Verkehrsflächen und Siedlungen“ geprägt.

In einem erdgeschoßigen Gebäude hat sich ein Lebensmitteldiscounter angesiedelt. Dem Einzelhandelsbetrieb ist ein befestigter und mit Bäumen und Pflanzstreifen gegliederter Mitarbeiter- und Kundenparkplatz mit insgesamt ca. 126 Stellplätzen zugeordnet. Die Warenanlieferung des Lebensmittelmarktes erfolgt von Norden her über eine Grundstückszufahrt von der Röntgenstraße aus. Die Haupterschließung des Grundstückes, insbesondere für den Kundenverkehr erfolgt von Süden über die Carl-von-Linde-Straße. Der Kundenparkplatz ist mit Betonpflastersteinen befestigt.

Das Grundstück ist allseitig nach den Bestimmungen des derzeit rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 90 d eingegrünt. Die Randeingrünung ist an der Röntgenstraße und an der Keplerstraße jeweils 5 m, an der Carl-von-Linde-Straße 8 m breit. Im nördlichen Bereich ist die Eingrünung zu den öffentlichen Straßen hin leicht angebösch. Die Randeingrünung besteht überwiegend aus Ziersträuchern unterschiedlicher Art und Größe. Die Strauchpflanzungen werden ergänzt durch Bäume in Einzelstellung und Gruppen. Insbesondere finden sich Spitz-Ahorn, Eichen, Birken und Hainbuchen in der Pflanzung.

An der westseitigen Grundstücksgrenze befindet sich ein Pflanzstreifen in einer Breite von 3 m bestehend aus Sträuchern und Bäumen. Die Kundeparkplätze sind teilweise durch schmale, mit niedrigen Sträuchern und Einzelbäumen bepflanzte Grünstreifen gegliedert.

Insgesamt befindet sich die gesamte Bepflanzung noch in ihrer Jugendphase.

Das Planungsgebiet ist geprägt von einer intensiven, menschlichen Nutzung. Die begrünten Randstreifen unterliegen demgemäß Störeinflüssen und sind in ihrer Struktur und Funktion als typische Siedlungsbiotope anzusprechen.

Bestandsfotos,

Aufnahmedatum 22.04.2016

Bild 1:

Kundenparkplatz, nördlicher Teil,
Blick nach Nordosten



Bild 2:

Warenanlieferung,
westseitige Randeingrünung



Bild 3:

Kundenparkplatz,
ostseitige Randeingrünung



Bild 4:

Zufahrt,
westseitige Eingrünung



Bild 5:

Kundenparkplatz, südlicher Teil
Randeingrünung und
Stellplatzgliederung



4.2 Datengrundlagen und Methodik

Im Rahmen der vorliegenden artenschutzrechtlichen Vorprüfung wird beurteilt, ob in der Folge des Bebauungsplans Nr. 90 f für prüfungsrelevante Tier- und Pflanzenarten aufgrund konkreter Fundorte im Plangebiet selbst oder aufgrund ihrer Lebensraumsprüche eine maßgebliche Betroffenheit anzunehmen ist und ggf. Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG einschlägig sind. Zur Beurteilung der Sachlage wurden zunächst verfügbare Informationen aus folgenden Datengrundlagen eingeholt:

- Luftbild
- Planungskonzepte zum Bebauungsplan
- Amtliche Biotopkartierung
- Artenschutzkartierung (ASK)
- Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) für den Landkreis München (StMUGV, Stand 1997)
- Arteninformationen zu saP-relevanten Arten, Online-Arbeitshilfe LfU
- naturschutzfachliche Daten aus dem Fachinformationssystem Naturschutz (FIS), FIN Web
- Ortsbegehung zur Erfassung der Strukturelemente am 26.02.2016 und am 22.04.2016
- Brutvögel in Bayern, Ulmer Verlag 2005

In der Artenschutzkartierung (ASK) sind für das Vorhabensgebiet keine Nachweise besonders geschützter Arten genannt.

Auch im Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) für den Landkreis München (1997) sind keine zusätzlichen Informationen zum Plangebiet enthalten.

Das Plangebiet ist in der amtlichen Biotopkartierung nicht erfasst.

Eine fundierte Bestandserfassung von Vorkommen besonders geschützter Arten wurde nicht durchgeführt. Im Zuge zweier Ortsbesichtigungen am 26.02.2016 und am 22.04.2016 wurden jedoch Strukturelemente und potentielle Habitate erfasst, die Rückschlüsse auf die Wahrscheinlichkeit von entsprechenden Artvorkommen zulassen. Die Vorprüfung der Belange des besonderen Artenschutzes umfasst zunächst eine Relevanzprüfung anhand der auf der Internetseite des LfU für das TK-Blatt 7735 (Oberschleißheim) zur Verfügung gestellten Artenlisten und eine daran anschließende Konfliktanalyse, die auf vorhandenen und bekannten Daten zu den prüfungsrelevanten Arten sowie ihren Lebensraumsprüchen basiert.

4.3 Ermittlung des potentiellen Artenspektrums

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 90 f ist geprägt von Siedlungsbiotopen. Das Plangebiet bietet mit seiner baulichen Nutzung, seinen versiegelten Flächen und den randlichen Gehölzstreifen mit relativ jungen Einzelbäumen einen eher suboptimalen Lebensraum.

Dieser Lebensraum kann insbesondere von verschiedenen **Vogelarten** (z.B. Vogelarten, die an Gehölzen brüten oder Gebäude bewohnen) genutzt werden. Bei kommunen Arten (sog. „Allerweltsarten“, wie z.B. dem Haussperling) mit einem landesweit günstigen Erhaltungszustand und einer großen Anpassungsfähigkeit kann grundsätzlich davon ausgegangen werden, dass in der Folge des Bebauungsplans nicht gegen die einschlägigen Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG verstoßen wird, da

- hinsichtlich des Lebensstättenschutzes im Sinn des § 44 Abs. 1 Nr. 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG für diese Arten im Regelfall davon ausgegangen werden kann, dass die ökologische Funktion der von einem in der Planfolge zulassungsfähigen Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird,
- hinsichtlich des sog. Kollisionsrisikos (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG) diese Arten in diesem Zusammenhang entweder keine gefährdungsgeneigten Verhaltensweisen (z.B. hohe Flughöhe, Meidung des Verkehrsraumes) zeigen oder es sich um Arten handelt, für die denkbare Risiken durch Vorhaben insgesamt im Bereich der allgemeinen Mortalität im Naturraum liegen,
- hinsichtlich des Störungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG) für diese Arten grundsätzlich ausgeschlossen werden kann, dass sich der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtert.

Von einer weiteren fachlichen Beurteilung dieser Arten kann insoweit abgesehen werden.

Daneben kann das Plangebiet grundsätzlich aber auch selteneren Vogelarten und weiteren Tiergruppen und Pflanzenarten einen Lebensraum bieten.

Aufgrund der vorherrschenden Standorteigenschaften und der anthropogenen Überprägung des Bodens sind aber keine Standorte von artenschutzrechtlich relevanten Pflanzenarten zu erwarten. Auch in der Online-Artenabfrage des LfU werden keine prüfungsrelevanten Pflanzenarten genannt. Das Eintreten von Verbotstatbeständen des § 44 Abs. 1 BNatSchG in der Folge des Bebauungsplans Nr. 90 f kann infolgedessen für streng geschützte Pflanzenarten sicher ausgeschlossen werden. Eine vertiefende Untersuchung ist diesbezüglich nicht erforderlich.

Auch für Amphibien ist das Plangebiet als Lebensraum ungeeignet, da für diese Tiergruppe insbesondere geeignete Fortpflanzungsstätten in Form von permanenten Gewässern, die als Laichplatz dienen könnten, fehlen. Für den abgefragten Lebensraumtyp „Verkehrsflächen, Siedlungen und Höhlen“ werden demgemäß in der Online-Artenabfrage (LfU) auch keine Vorkommen besonders geschützter Arten dieser Tiergruppe genannt, so dass das Eintreten von Verbotstatbeständen des § 44 Abs. 1 BNatSchG in der Planfolge sicher ausgeschlossen werden kann. Gleiches gilt auch für besonders geschützte Insektenarten (Käfer, Schmetterlinge und Libellen), da auch hier für prüfungsrelevante Arten geeignete Lebensraumbedingungen fehlen. Mögliche artenschutzrechtliche Konflikte sind somit ebenfalls sicher auszuschließen und vertiefende Untersuchungen insoweit nicht erforderlich.

Für die im Plangebiet vorherrschenden Standortbedingungen und den zu untersuchenden Lebensraumtyp „Verkehrsflächen, Siedlungen und Höhlen“ nennt die Online-Artenabfrage des LfU für das TK-Blatt 7735 (Oberschleißheim) demnach Vorkommen von 8 Säugetierarten (Fledermäuse), einer Reptilienart (Zauneidechse), und 43 Vogelarten, die im Rahmen der artenschutzrechtlichen Vorprüfung näher zu betrachten sind (Konfliktanalyse).

5. Mögliche Wirkungen in der Folge des Planvorhabens

In der Folge des Bebauungsplans Nr. 90 f wird das Plangebiet neu geordnet und die bauplanungsrechtliche Zulassungsfähigkeit eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes geschaffen. Die randlichen Grünflächen bleiben in ihrer bisherigen Lage, Dimensionierung und Beschaffenheit allerdings erhalten. Sie sind im Bebauungsplan demgemäß mit einer Erhaltungsbindung versehen und sollen in der Planfolge funktionsgerecht weiter entwickelt werden. Die übrigen Flächen können entsprechend den zulässigen Nutzungsbefugnissen baulich verändert werden. Dabei können folgende bau-, anlagen- und betriebsbedingten Wirkungen auftreten:

Baubedingte Wirkfaktoren

Da das Plangebiet bereits überwiegend versiegelt und bebaut ist, ist bei der Realisierung eines neuerlichen Vorhabens (z.B. Abriss und Neubau oder Erweiterung des Gebäudes, Umgestaltung der Kundenparkplätze usw.) zwar nicht mit einer erstmaligen Inanspruchnahme von Grund und Boden zu rechnen, es können aber Bodenumlagerungen und Bodenvermischungen erfolgen. Im Zuge der Bautätigkeit sind zudem optische und akustische Störwirkungen (Baulärm, Erschütterungen durch Baumaschinen, Rammen / Ramppfähle), die über die eigentliche Baustelle hinausgehen, zu erwarten. Ebenso können stoffliche Wirkungen (z.B. Staubimmissionen, Schadstoffeintrag) auftreten. Diese Umweltwirkungen sind aber in ihrem Umfang zeitlich und räumlich eng begrenzt und demzufolge als nicht erheblich zu beurteilen.

Für die prüfungsrelevanten, potentiell vorkommenden Arten könnten sich dadurch grundsätzlich folgende Auswirkungen ergeben:

- bei wenig mobilen Arten mögliches Tötungsrisiko durch Bauarbeiten

Anlagenbedingte Wirkfaktoren

In der Folge des Bebauungsplans Nr. 90 f wird die Fläche einer geänderten baulichen Nutzung in Form eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes zugeführt. Es kann zu einer Vergrößerung des Gebäudes und zu einer Neuorganisation der Kundenparkplätze kommen. Hierfür muss der derzeitige Baubestand saniert und erweitert oder abgebrochen und neu errichtet werden, die derzeit bestehenden Grünstreifen mit ihren Strauch- und Baumpflanzungen, welche die Stellplatzanlage gliedern, müssen ggf. entfernt werden. Die randliche Eingrünung kann und muss allerdings dauerhaft erhalten bleiben.

Mit der Umsetzung eines solchen Vorhabens wäre nur ein unerheblicher Verlust von Lebensstätten an Bäumen und Sträuchern verbunden. Durch die Baumaßnahmen an Gebäuden (Sanierung, Umbau,

Abbruch, Erweiterung) können hingegen Lebensräume für Tierarten verloren gehen, die Gebäude bewohnen (z.B. Vogelarten, Fledermausarten).

Anlagenbedingte Trenn- oder Störwirkungen sowie ein Verlust der ökologischen Funktion in einem erheblichen Maße sind im Plangebiet sicherlich nicht zu erwarten. Eine signifikante Zunahme des Mortalitätsrisikos, insbesondere bei Vogel- und Fledermausarten ist in der Folge des Bebauungsplans ebenfalls auszuschließen.

Für die prüfungsrelevanten, potentiell vorkommenden Arten könnten sich dadurch grundsätzlich aber folgende Auswirkungen ergeben:

- Lebensraumverlust, verbunden mit einem Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten, insbesondere für Vogelarten der Gilde Gehölzbrüter und Gebäudebrüter
- Lebensraumverlust für Fledermausarten

Betriebsbedingte Wirkfaktoren

Betriebsbedingt ist aufgrund der künftigen Nutzung nicht mit einer Zunahme von akustischen und optischen Störwirkungen auf das Umfeld zu rechnen. Emissionen, die erhebliche Störwirkungen verursachen können, sind demgemäß nicht zu erwarten. Mit betriebsbedingten stofflichen Einwirkungen ist ebenfalls nicht zu rechnen.

Da sich das Plangebiet im Siedlungszusammenhang befindet und bislang bereits baulich genutzt war, kann festgehalten werden, dass die potentiell vorkommenden Tierarten an anthropogene Störungen gewöhnt sind. In der Folge des Planvorhabens können deshalb die bau-, und betriebsbedingten Wirkungen wegen der im Plangebiet bereits ausgeprägten Vorbelastung weitgehend unberücksichtigt bleiben, da mit keinen wesentlichen Auswirkungen auf streng geschützte Arten im Plangebiet selbst oder in der unmittelbaren Umgebung zu rechnen ist.

6. Bestand sowie Darlegung der Betroffenheit von Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie

6.1 Reptilienarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie

Für das TK-Blatt 7735 (Oberschleißheim) nennt das Bayerische Landesamt für Umwelt folgende Vorkommen von Reptilienarten, die im Anhang IV der FFH-Richtlinie genannt sind (Legende siehe Anhang):

Kriechtiere

Wissenschaftlicher Name ▼ ▲	Deutscher Name ▼ ▲	RLB	RLD	EZK	EZA	Böschungen	Höhlen	Siedlungen
<i>Lacerta agilis</i>	Zauneidechse	V	V	u	u	1		

Die wärmeliebende Zauneidechse besiedelt ein breites Biotopspektrum. Sie bevorzugt offene, sonnenexponierte Lebensräume mit vielfältigen Kleinstrukturen sowie vegetationsarmen oder -freien Flächen mit einer spärlichen bis mittelstarken Vegetation. Zu stark verbuschte Habitats werden gemieden (Gebüsch-Offenland-Mosaik einschließlich Straßen-, Weg- und Uferrändern). Die Habitats müssen im Jahresverlauf ein Mosaik unterschiedlichster Strukturen aufweisen, um trockene und gut isolierte Winterquartiere, geeignete Eiablageplätze, Möglichkeiten zur Thermoregulation, Vorkommen von Beutetieren und Deckungsmöglichkeiten zu gewährleisten. Dabei ist häufig eine sehr enge Bindung der Zauneidechse an Sträucher oder Jungbäume festzustellen. Offene, sonnenexponierte Böschungen oder Gleisschotter sind häufige Lebensräume und Verbreitungsbahnen der Art.

Betroffenheitsprognose

Vorkommen der Zauneidechse sind im Untersuchungsgebiet nicht bekannt. Aufgrund der vorhandenen Lebensraumbedingungen kann ein Vorkommen im Eingriffsbereich des Bebauungsplans sicher ausgeschlossen werden. Auch aus der Peripherie des Plangebietes liegen keine Fundmeldungen oder geeigneten Lebensraumbedingungen vor. Artenschutzrechtliche Konflikte sind insoweit in der Planfolge nicht zu befürchten.

6.2 Säugetierarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie

Für das TK-Blatt 7735 (Oberschleißheim) nennt das Bayerische Landesamt für Umwelt folgende Vorkommen von Säugetierarten, die im Anhang IV der FFH-Richtlinie genannt sind (Legende siehe Anhang):

Säugetiere

Wissenschaftlicher Name ▼ ▲	Deutscher Name ▼ ▲	RLB	RLD	EZK	EZA	Böschungen	Höhlen	Siedlungen
<i>Myotis daubentonii</i>	Wasserfledermaus			g	g		1	3
<i>Myotis mystacinus</i>	Kleine Bartfledermaus		V	g	g		1	1
<i>Nyctalus noctula</i>	Großer Abendsegler	3	V	u	?			1
<i>Pipistrellus kuhlii</i>	Weißrandfledermaus	D		g				1
<i>Pipistrellus nathusii</i>	Rauhhaufledermaus	3		u	?			2
<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Zwergfledermaus			g	g		1	1
<i>Plecotus auritus</i>	Braunes Langohr		V	g	g		1	1
<i>Vespertilio murinus</i>	Zweifarbflodermas	2	D	?	?		3	1

Natürliche Quartiere der heimischen Fledermausarten sind enge Ritzen sowie Höhlenbäume. Dabei bevorzugen einige Arten Baumhöhlen, Spalten hinter abplatzender Borke oder Stammrisse, andere siedeln lieber in Spalten von Felsen und Höhlen, beziehen aber auch Quartiere an und in Gebäuden. Sie halten sich während des Sommerhalbjahrs (Mai bis September) in diesen Gebäudequartieren meistens nur eine kurze Phase auf. In den sog. Wochenstuben ziehen die Weibchen ihre Jungen auf. Die Männchen verbringen den Sommer in kleineren Gruppen oder als Einzelgänger in sog. Männchen-Hangplätzen. Viele Fledermausarten benötigen mehrere Quartiere in enger räumlicher Nähe. Keller, Stollen und Gewölbe dienen häufig als Winterquartier.

Belegte Nachweise von Fledermausarten im Plangebiet liegen nicht vor.

Die **Wasserfledermaus** ist überwiegend eine Waldfledermaus. Sie benötigt strukturreiche Landschaften, die Gewässer und viel Wald aufweisen sollten. Als Wochenstuben nutzt die Art vor allem Baumhöhlen, daher sind die Vorkommen von der Waldbewirtschaftung abhängig. Geeignete Winterquartiere sind vor allem feuchte und relativ warme Orte wie Keller, Höhlen und Stollen. Räume mit geringer Luftfeuchtigkeit dienen hingegen im Frühjahr und Herbst gelegentlich als Übergangsquartiere. Die Tiere überwintern sowohl frei an der Wand hängend als auch in Spalten verborgen.

Da die **Kleine Bartfledermaus** ihr Quartier an Gebäuden in ländlichen Gegenden und eher im Randbereich von Städten sucht, wird sie als typische "Dorffledermaus" bezeichnet. Sie ist hauptsächlich hinter Außenwandverkleidungen und Fensterläden von Wohnhäusern, Garagen und Scheunen zu finden, teilweise auch in Spalten zwischen Giebel und Dachüberstand. Die bekannten Winterquartiere befinden sich ausschließlich unterirdisch in Kellern, Höhlen und Stollen. Die Kleine Bartfledermaus jagt sowohl in Wäldern als auch in gut strukturierten Landschaften mit Gehölzen wie Hecken oder Obstgärten und an Gewässern mit Ufergehölzen. Etwa Mitte April verlässt sie ihr Winterquartier. Die Weibchen beziehen ab Mai ihre Wochenstubenquartiere. Im Sommer sind bei Wochenstuben häufig Quartierwechsel zu beobachten. Mitte Oktober bis Mitte November zieht sich die Kleine Bartfledermaus wieder in ihr Winterquartier zurück, wobei sie als Art gilt, die nur kurze Wanderungen unter 100 km zurück legt. In Bayern ist die Kleine Bartfledermaus häufig und nahezu überall verbreitet.

Lebensraum des **Großen Abendseglers** sind tiefere, gewässerreiche Lagen mit Auwäldern und anderen älteren Baumbeständen, wie Laub- und Mischwälder oder Parkanlagen. Der Große Abendsegler nutzt sowohl im Winter- als auch im Sommerhalbjahr Baumhöhlen, Nistkästen sowie Spalten an Gebäuden. Sommer- und Zwischenquartiere werden in Laubbäumen am häufigsten gefunden. Sie befinden sich in Stämmen mit einem Brusthöhendurchmesser von mehr als 50 cm und oft über 6 m Höhe. An Gebäuden befinden sich Sommerquartiere meist hinter Wandverschalungen und Verblendungen von Flachdächern. Dabei handelt es sich um 2 bis 3 cm breite Spalten zwischen Hauswand und Verkleidungen aus Blech, Eternit, Holz oder vorgehängten Betonplatten, oft im Bereich des Daches. Höher gelegene Quartiere von mehr als 10 m über dem Boden werden favorisiert. Zu den bevorzugten Jagdgebieten zählen Gewässer, vorrangig größere, eutrophe Stillgewässer und langsam fließende Flüsse mit ihren Auen, Wälder, Waldlichtungen und Waldränder. In Siedlungen werden Große Abendsegler meist an Straßenlaternen, über Parkplätzen bzw. anderen versiegelten Flächen, deren Wärmeabstrahlung oder Lampenlicht Insekten anlocken, oder Parkanlagen beobachtet. Insbesondere hier scheint die Nähe zu Gebäudequartieren eine Rolle zu spielen. Zwischen dem Quartier und den Jagdgebieten werden häufig Strecken von mehr als 10 km zurückgelegt. Als ziehende Art sind Abendsegler vor allem von August bis Mai in Bayern verbreitet. Wochenstuben finden sich nur ganz vereinzelt, da die Weibchen in den Monaten April bis Mai in ihre Wochenstubengebiete außerhalb Bayerns zurückfliegen.

Als wärmeliebende und synanthrope Art kommt die **Weißrandfledermaus** vor allem in Großstädten und anderen dichten Siedlungsräumen vor. Die Wochenstuben beherbergen meist 20-100 weibliche Tiere, während die Männchen allein oder in kleinen Gruppen leben. Als Unterschlupf dienen in beiden Fällen Gebäudequartiere wie Spalten und kleine Hohlräume, Rollladenkästen, Fensterläden oder Räume hinter Dach- und Wandverschalungen. Wochenstubenquartiere befinden sich hinter Blechverkleidungen, in Rollladenkästen und im Dachbereich unter Dachrinnen. Häufige Quartierwechsel sind belegt, so dass gelegentlich ein Quartierverbund besteht. Winterquartiere sind bisher nur sehr wenige bekannt geworden. Sie liegen demnach ebenfalls an Gebäuden in Fassadenhohlräumen, Mauerspalten etc., teilweise sind sie mit den Wochenstubenquartieren identisch. Die Jagdgebiete der Weißrandfledermaus decken das gesamte Spektrum an städtischen Lebensräumen ab, von Parkanlagen über Hinterhöfe, Gärten bis hin zu Gewässern und Straßenlaternen. Gewässer mit ihren Gehölzsäumen spielen dabei eine besonders große Rolle.

Die **Rauhautfledermaus** ist eine Tieflandart, die bevorzugt in natürlichen Baumquartieren (ersatzweise in Nistkästen oder hinter Fassadenverkleidungen) in waldreicher Umgebung siedelt. In Bayern scheint dabei die Nähe zu nahrungsreichen Gewässern eine große Rolle zu spielen. Natürliche Wochenstubenquartiere befinden sich in Bäumen, in denen Kolonien spaltenartige Höhlungen beziehen, z.B. durch Blitzschlag entstandene Aufrisshöhlen. Ersatzweise werden auch Nistkästen oder Spaltenquartiere an Gebäuden besiedelt. Als natürliches Überwinterungsquartier kommen hauptsächlich Baumhöhlen und -spalten in Betracht, im besiedelten Bereich werden überwinternde Rauhautfledermäuse immer wieder in Brennholzstapeln gefunden.

Die **Zwergfledermaus** ist die anpassungsfähigste und häufigste heimische Fledermausart. Sie ist als typischer Kulturfolger ähnlich wie die Weißrandfledermaus sowohl in Dörfern als auch in Großstädten zu finden und nutzt hier unterschiedlichste Quartiere und Jagdhabitats. Typische Quartiere sind Spaltenquartiere an Gebäuden. Wochenstubenquartiere befinden sich beispielsweise in Spalten an Hausgiebeln, in Rollladenkästen, hinter Verkleidungen und Fensterläden. Neubesiedlungen oder Aufgabe von Gebäudequartieren erfolgen oft spontan. Die Winterquartiere befinden sich z. B. in Mauerspalten, in Ritzen zwischen Dachgebälk oder hinter Fassadenverkleidungen. Als Jagdgebiete werden Hinterhofgärten, Parks oder andere gehölzreiche Lebensräume in Siedlungen, Obstgärten, reich strukturierte Kulturlandschaft, Wälder und Gewässer bevorzugt.

Das **Braune Langohr** ist eine der am häufigsten nachgewiesenen Fledermausarten in Bayern. Die Art gilt als charakteristische Waldart und kann hier eine breite Palette von Habitats nutzen, zu der auch Nadelholzbestände gehören können. Sie ist aber auch in Siedlungen anzutreffen. Struktureiches Offenland, Wälder und Parkanlagen dienen als typische Jagdareale. Ab Anfang April werden die Sommerquartiere bezogen, welche sowohl in Gebäuden als auch in Baumhöhlen, Vogel- und Fledermauskästen zu finden sind. Innerhalb der Gebäude werden vor allem Dachböden genutzt. In Waldgebieten sind die Kolonien meist als Wochenstubenverbände in engen sozialen Gemeinschaften organisiert. Innerhalb eines solchen Verbandes werden die Quartiere häufig, d.h. alle paar Tage, gewechselt, ebenso verändert sich die Zusammensetzung der einzelnen Gruppen immer wieder. Einzeltiere, z. B. einzelne Männchen, nutzen im Sommer sowohl Dachböden als auch Verstecke hinter Außenverkleidungen (Fensterläden) oder Baumhöhlen und Kästen. Winterquartiere befinden sich in Höhlen, Stollen, Kasematten und Kellern.

Die **Zweifarbflödermaus** ist eine typische Bewohnerin von Spalten an Gebäuden. Sie kommt ganzjährig in Bayern vor, auch wenn sie nur selten zu beobachten ist. Es gibt nur wenige Fortpflanzungs- und Wochenstubennachweise. Als Quartiere für Männchen- wie für Weibchenkolonien dienen typischerweise senkrechte Spalten an Häusern und Scheunen, vor allem hinter Fassadenverkleidungen, überlappenden Brettern und Fensterläden. Die kurze Aufenthaltsdauer der Kolonien an vielen Quartieren lässt darauf schließen, dass die Kolonien häufig zwischen mehreren Quartieren wechseln. Jungtiere werden teilweise bereits im Mai, meist jedoch Mitte Juni geboren. Neben den Männchenkolonien treten auch kleine Gruppen und Einzeltiere auf. Von September bis Dezember sind Zweifarbfledermäuse zuweilen in Städten bei Balzflügen an hohen Gebäuden zu beobachten. Es ist anzunehmen, dass derartige Gebäude nicht nur als Balzquartiere, sondern auch als Winterquartiere dienen, Nachweise liegen bisher allerdings noch nicht vor. Einzelfunde der Art häufen sich vor allem im Frühjahr sowie im Herbst und Winter. Dies deutet darauf hin, dass Bayern sowohl Überwinterungs- als auch ein Durchzugsgebiet darstellt. Die Jagdgebiete erstrecken sich über offenem Gelände wie z.B. landwirtschaftlichen Nutzflächen, Aufforstungsflächen und Gewässern.

Sommerquartiere und Wochenstuben

Wasserfledermaus, Flughautfledermaus und Braunes Langohr gelten als typische „Waldfledermäuse“ und besiedeln vorwiegend Baumhöhlen.

Im Gegensatz dazu nutzen die typischen Kulturfolger oder sog. „Gebäudefledermäuse“ wie Großer Abendsegler, Zwergfledermaus, Zweifarbfledermaus, Kleine Bartfledermaus und Weißrandfledermaus überwiegend Spalten, Ritzen, Risse und Verblendungen an Gebäuden oder Dachstühle als Sommerquartiere.

Winterquartiere

Wasserfledermaus, Braunes Langohr und Kleine Bartfledermaus nutzen unterirdische Winterquartiere, wie Höhlen, Stollen oder Keller.

Der Große Abendsegler sucht sich sein Winterquartier sowohl in Baumhöhlen, als auch in Gebäudespalten.

Die Flughautfledermaus überwintert teilweise in Baumhöhlen, teilweise aber auch in unterirdischen Stollen. Zwergfledermaus, Zweifarbfledermaus und Weißrandfledermaus überwintern hingegen überwiegend in Gebäuden oder in Spalten und Ritzen an Gebäuden.

Betroffenheitsprognose

Ein Vorkommen der Wasserfledermaus und der Flughautfledermaus ist aufgrund der besonderen Lebensraumsprüche dieser beiden Arten auszuschließen. Als typische Vertreter der „Waldfledermäuse“, benötigen sie strukturreiche Landschaften mit Gewässern als Jagdgebiet und Baumhöhlen in Wäldern oder Parks als Sommer- und Winterquartiere. Artenschutzrechtliche Konflikte sind insoweit in der Folge des Bebauungsplans für diese beiden Arten nicht zu befürchten. Auch ein Vorkommen des Großen Abendseglers und des Braunen Langohrs ist sehr unwahrscheinlich, da das Plangebiet auch für diese beiden Arten keinen hinreichenden Lebensraum bildet.

Die Kleine Bartfledermaus ist eine Art, die in unterirdischen Stollen, Höhlen oder Kellern überwintert. Da derartige Lebensraumstrukturen im Plangebiet nicht vorhanden sind, sind artenschutzrechtliche Konflikte mit dieser Art zumindest im Winterhalbjahr ausgeschlossen.

Grundsätzlich sind für Fledermausarten, die ihre Quartiere in Bäumen beziehen (z.B. Großer Abendsegler, Braunes Langohr) Konflikte mit den Bestimmungen des besonderen Artenschutzes nicht zu erwarten, da die Bäume im Plangebiet aufgrund ihres Alters und ihrer Reife keine Strukturen wie Höhlungen, Stammrisse, Rindenabplatzungen o. ä. aufweisen und damit keine geeigneten Fledermausquartiere bieten können.

Der Gebäudebestand kann hingegen grundsätzlich als Sommerquartier (Wochenstube, Männchenquartier, Einzelunterschlupf) von Zwergfledermaus, Weißrandfledermaus, Zweifarbfledermaus und Kleiner Bartfledermaus genutzt werden. Die Quartiere, die von diesen Arten bewohnt werden können, liegen meist an sehr versteckten Stellen unter dem Dach, hinter Verkleidungen, in engen Ritzen und Spalten, so dass ein tatsächlicher Nachweis im Rahmen einer einfachen Inaugenscheinnahme der Örtlichkeit nicht möglich ist. Bei diesen Strukturelementen kann auch eine Nutzung als Winterquartier durch die genannten Arten nicht zweifelsfrei ausgeschlossen werden. In der Konfliktdanalyse („Worst-case-Betrachtung“) muss deshalb davon ausgegangen werden, dass in den möglichen Quartieren entsprechende Artvorkommen anzunehmen sind. Da in der Folge des Bebauungsplans Nr. 90 f der Gebäudebestand abgebrochen, saniert, erweitert usw. werden kann, können demgemäß grundsätzlich folgende Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgelöst werden:

Durch Umbau- oder Abbrucharbeiten an den Gebäuden können einzelne Fledermäuse getötet werden, wenn sich eine besetzte Wochenstube oder ein Überwinterungsquartier im Gebäude befindet. Bauarbeiten an den Gebäuden mit potentiellen Fledermausquartieren sind deshalb unbedingt während dieser sensiblen Zeiträume zu unterlassen.

Um eine drohende Verbotswirkung vermeiden zu können, ist eine Bauzeitenregelung vorzusehen, die einer Schädigung oder Tötung einzelner Exemplare wirksam entgegenzutreten kann. Allerdings ist es nicht leicht entsprechende Zeiträume festzulegen, da der Jahreszyklus (Bezug der Winterquartiere, Bezug der Wochenstuben usw.) der einzelnen Arten unterschiedlich verläuft. Ein geeigneter Zeitraum wäre zum einen zwischen Mitte März bis Mitte April zu sehen, da hier die Winterquartiere verlassen

und die Wochenstuben noch nicht bezogen sind, zum anderen nach dem Verlassen der Wochenstuben zwischen Anfang August und Mitte November. Aber auch während dieser Zeiträume können einzelne Individuenverluste auftreten, wenn Spalten und Ritzen an Gebäuden als Zwischenquartiere und Tagschlafplätze genutzt werden. Da diese Quartiere im Vorfeld aber meist nicht erkennbar sind, ist bei Abbrucharbeiten zur Vermeidung von Verbotstatbeständen grundsätzlich eine angepasste Arbeitsweise, wie z.B. in Form einer Entfernung verdächtiger Strukturen von Hand, vorzunehmen.

Störungen von Fledermäusen sind ebenfalls relevant, wenn Wochenstuben oder Winterquartiere betroffen sind. Allerdings dürften die baubedingten Auswirkungen durch Lärm, Licht oder Bewegungsreize keine Störungen nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG während dieser Schutzzeiten verursachen, da das Störungsverbot eine Erheblichkeitsschwelle regelt. Es gilt daher nur soweit sich der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art durch die Störung verschlechtert. Dies ist in der Folge des Bebauungsplans Nr. 90 f für keine der potentiell vorkommenden Art zu erwarten.

Der Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten ist unter der Annahme, dass das bestehende Gebäude von den potentiell vorkommenden Arten als Sommer- und / oder als Winterquartier genutzt werden, einschlägig. Der Verlust an Fortpflanzungs- und Ruhestätten verursacht aber unter Einhaltung der bereits genannten Schutzzeiten indes keinen Verstoß gegen das Schädigungsverbot des § 44 Abs. 1 Nr. 3 in Verbindung mit Abs. 5 BNatSchG, da die ökologische Funktion der vom Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten wegen der allgemeinen Verfügbarkeit vergleichbarer Quartiere in der Umgebung des Betrachtungsraumes im räumlichen Zusammenhang weiterhin gewahrt bleibt.

Empfehlung

Die Geburt der im Plangebiet potentiell vorkommenden Fledermausarten erfolgt ab ca. Mitte April, die Aufzucht der Jungen bis Anfang August. In diesem Zeitraum dürfen Abbruch-, Umbau- oder Sanierungsarbeiten ebenso wenig durchgeführt werden wie zwischen Mitte November und Mitte März, wenn die potentiellen Winterquartiere der Zwergfledermaus, der Zweifarb- oder der Kleinen Bartfledermaus und der Weißrandfledermaus möglicherweise bezogen sind.

Soweit die genannten Schutzzeiten nicht eingehalten werden und Fortpflanzungs- und Ruhestätten wegen Aus-, Um- oder Neubauabsichten nicht erhalten werden können, ist rechtzeitig zu prüfen, ob die Voraussetzungen für eine Freistellung gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG oder eine Ausnahme gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG, ggf. unter Auflage von Vermeidungs- oder Ersatzmaßnahmen, wie z.B. das Anbringen von artspezifischen Quartierskästen für Fledermausarten, vorliegen. Hierzu ist es erforderlich in Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde möglichst frühzeitig zu klären, ob und in welchem Umfang geschützte Arten betroffen sein können und welche Daten zu ihrem Schutz gesammelt werden müssen. Um die verschiedenen Lebenszyklen der betroffenen Fledermausarten erfassen zu können, ist in der Regel ein Vorlauf von ca. 12 Monaten notwendig. Die Datenerhebung sollte durch einen fachlich anerkannten Gutachter (Landschaftsökologen / Zoologen mit speziellen Artkenntnissen) in Form einer fundierten Bestandsaufnahme erfolgen. Hierzu sollten für die Beurteilung der Fassadenquartiere im Sommer mindestens zwei bis vier Begehungen zur Ausflugszeit oder morgendlichen Schwarmzeit der Fledermäuse durchgeführt werden.

Nach den Bestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes sind aber in jedem Fall jegliche Arbeiten an Bestandsgebäuden so auszuführen, dass keine Tiere oder ihre Entwicklungsstufen zu Schaden kommen und keine Fledermausquartiere zerstört oder unzugänglich gemacht werden. Da diese Quartiere im Vorfeld oft nicht erkennbar sind, ist im Zuge von Abbrucharbeiten zur Vermeidung von Verbotstatbeständen des § 44 Abs. 1 BNatSchG eine angepasste Arbeitsweise, wie z.B. die Entfernung verdächtiger Strukturen von Hand, anzuwenden.

7. Bestand sowie Darlegung der Betroffenheit europäischer Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie

Für das TK-Blatt 7735 (Oberschleißheim) nennt das Bayerische Landesamt für Umwelt folgende Vorkommen von europäischen Vogelarten (Legende siehe Anhang):

Vögel

Wissenschaftlicher Name ▼ ▲	Deutscher Name ▼ ▲	RLB	RLD	EZK					EZA					Böschungen	Höhlen	Siedlungen
				B	R	D	S	W	B	R	D	S	W			
Accipiter gentilis	Habicht	3		u					g							2
Accipiter nisus	Sperber			g	g				g	g				2		2
Anser anser	Graugans			g	g		g									3
Anthus trivialis	Baumpieper	3	V	s					?					2		3
Apus apus	Mauersegler	V		u					u							1
Asio otus	Waldohreule	V		u										2		2
Aythya ferina	Tafelente			g	g		g		g			g				1
Branta canadensis	Kanadagans			g	g		g									3
Buteo buteo	Mäusebussard			g	g				g					2		2
Carduelis cannabina	Bluthänfling	3	V	s					s					2		2
Carduelis flammea	Birkenzeisig			g	g		g	g	g			g				2
Coloeus monedula	Dohle	V		s												1
Corvus corax	Kolkrabe			g					g					2		
Corvus frugilegus	Saatkrähe	V		g			g							2		1
Cuculus canorus	Kuckuck	V	V	g					g					2		2
Cygnus olor	Höckerschwan			g	g		g	g								3
Delichon urbicum	Mehlschwalbe	V	V	u					u							1
Dryobates minor	Kleinspecht	V	V	u					u							2
Dryocopus martius	Schwarzspecht	V		u					u							2
Emberiza citrinella	Goldammer	V		g					g					2		
Emberiza hortulana	Ortolan	2	3	s										2		
Falco tinnunculus	Turmfalke			g					g					2		2
Ficedula albicollis	Halsbandschnäpper	V	3	u												2
Ficedula hypoleuca	Trauerschnäpper			g												2
Hippolais icterina	Gelbspötter			u					u							2
Hirundo rustica	Rauchschwalbe	V	V	u					u							1
Jynx torquilla	Wendehals	3	2	s										3		2
Lanius collurio	Neuntöter			g					g							1
Luscinia megarhynchos	Nachtigall			g										2		2
Mergus merganser	Gänsesäger	2	2	u			g	u				g				2
Oriolus oriolus	Pirol	V	V	g												3
Passer montanus	Feldsperling	V	V	g					g					2		2
Pernis apivorus	Wespenbussard	3	V	g					g					2		
Phoenicurus phoenicurus	Gartenrotschwanz	3		u					u							2
Picus canus	Grauspecht	3	2	s					u							2
Picus viridis	Grünspecht	V		u					u							1
Saxicola rubetra	Braunkehlchen	2	3	s					s					3		
Spinus spinus	Erlenzeisig			g	g		g	g	g			g				2
Strix aluco	Waldkauz			g					g							2
Sylvia communis	Dorngrasmücke			g										2		
Sylvia curruca	Klappergrasmücke	V		?					g					3		2
Tyto alba	Schleiereule	2		u										2		1
Upupa epops	Wiedehopf	1	2	s										2		

Das Plangebiet ist derzeit bereits baulich genutzt. Neben teilweise geschnittenen Ziersträuchern befinden sich nur Bäume unterschiedlicher Art im Plangebiet.

Vogelarten, die an feuchte- oder wassergeprägte Lebensräume gebunden sind

Vorkommen von Vogelarten, die in ihrer Lebensweise an Gewässer gebunden sind, wie z.B. Graugans, Graureiher, Tafelente, Kanadagans, Höckerschwan, Gänsesäger usw. können aufgrund ihrer spezifischen Lebensraumansprüche im Untersuchungsgebiet sicher ausgeschlossen werden. Fortpflanzungs- und Ruhestätten dieser Arten sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Betroffenheitsprognose

Artenschutzrechtliche Konflikte sind in der Folge des Bebauungsplans Nr. 90 f nicht zu befürchten.

Vogelarten, die offene Lebensräume bewohnen, am Boden oder in dichter Vegetation bodennah brüten

Vorkommen von Vogelarten, die in ihrer Lebensweise an offene Lebensräume gebunden sind, oder am Boden bzw. in dichter Vegetation bodennah brüten, wie z.B. Baumpieper, Goldammer, Braunkehlchen,

Wendehals usw. können aufgrund ihrer spezifischen Lebensraumsprüche im Untersuchungsgebiet sicher ausgeschlossen werden.

Betroffenheitsprognose

Eine Schädigung von Individuen oder Fortpflanzungs- und Ruhestätten und damit verbundene artenschutzrechtliche Konflikte sind insoweit nicht zu erwarten.

Vogelarten, die Baumhöhlen bewohnen

Feldsperling, Schwarzspecht, Grünspecht, usw. nutzen Baumhöhlen als Niststätten. Die anspruchsvollen Arten Gartenrotschwanz und Schwarzspecht sind dabei auf besondere Umgebungsbedingungen angewiesen. Da die im Planbereich stockenden Bäume weder geeignete Bruthöhlen aufweisen noch die besonderen Umgebungsbedingungen einiger dieser Arten vorhanden sind, kann eine Betroffenheit von Vogelarten, die Baumhöhlen bewohnen in der Folge des vorliegenden Bebauungsplans sicher ausgeschlossen werden.

Betroffenheitsprognose

Eine Schädigung von Individuen oder Fortpflanzungs- und Ruhestätten und damit verbundene artenschutzrechtliche Konflikte sind insoweit nicht zu erwarten.

Vogelarten, die Baumhorste bewohnen

Habicht, Sperber, Mäusebussard, Turmfalke, Saatkrähe usw. bauen Horste in alten Bäumen. Diese sind meist in Altholzbeständen von Wäldern oder Feldgehölzen zu finden. Der Turmfalke brütet als Kulturfolger auch an geeigneten Gebäudenischen. Da im Plangebiet keine Horstbäume oder höheren Gebäude vorhanden sind, ist eine Betroffenheit von Vogelarten dieser Gilde ausgeschlossen.

Betroffenheitsprognose

Eine Schädigung von Individuen oder Fortpflanzungs- und Ruhestätten und damit verbundene artenschutzrechtliche Konflikte sind insoweit nicht zu erwarten.

Vogelarten, die an Bäumen oder Sträuchern brüten

Kuckuck, Neuntöter, Dorngrasmücke, Klappergrasmücke usw. besiedeln die hecken- und buschreiche Kulturlandschaft, kommen aber auch am Rand von Ortschaften, in Parks, Friedhöfen und großen Gärten vor.

Betroffenheitsprognose

Die im Plangebiet vorhandene randliche Eingrünung des Grundstückes bestehend aus Sträuchern und Bäumen wird im Bebauungsplan mit einer Erhaltungsbindung versehen. Die schmalen Grünstreifen mit Sträuchern und Bäumen sind als Standorte für Fortpflanzungs- und Ruhestätten aufgrund des vorhandenen Störpotentials allenfalls für kommune Arten tauglich. Ein Verstoß gegen das Schädigungsverbot des § 44 Abs. 1 Nr. 3 in Verbindung mit Abs. 5 BNatSchG kann also ausgeschlossen werden.

Grundsätzlich zu beachten bleibt aber in jedem Fall die Verbotsregelung des § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG, nach der Gehölze in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September eines Jahres nicht entfernt werden dürfen. Hierdurch wird eine Tötung von Jungvögeln oder eine Zerstörung von Gelegen in besetzten Nestern verhindert.

Auch die baubedingten Auswirkungen durch Lärm, Licht oder Bewegungsreize werden keine Störungen während bestimmter Schutzzeiten nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG verursachen, da das Störungsverbot eine Erheblichkeitsschwelle regelt. Es gilt damit anders als das Tötungsverbot nicht individuenbezogen, sondern nur soweit sich der aktuelle Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art durch die Störung verschlechtert. Dies ist in der Planfolge für keine der potentiell vorkommenden Arten zu erwarten.

Der Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten ist unter der Annahme, dass Gehölzentfernungen außerhalb der Brutzeit, also zwischen 01. Oktober und 01. März erfolgen, ebenfalls nicht einschlägig, da sich die betroffenen Vogelarten nicht nesttreu verhalten und die ökologische Funktion der vom Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten wegen der allgemeinen Verfügbarkeit vergleichbarer Quartiere in der Umgebung des Betrachtungsraumes im räumlichen Zusammenhang weiterhin gewahrt bleibt.

Vogelarten, die an Gebäuden brüten:

Mauersegler, Mehlschwalbe und Rauchschnalbe sind als regelmäßig an Gebäuden nistende Brutvögel fast überall im dörflichen Siedlungsbereich zu finden. Die Mehlschwalbe ist dabei als typischer

Kulturfolger anzusprechen. Sie baut ihre Nester außen an Gebäuden unter Vorsprüngen und brütet zwischen Anfang Mai bis Ende September. Da an den Dächern des Gebäudebestandes keine Nester vorgefunden wurden, ist ein Vorkommen der Mehlschwalbe im Plangebiet ausgeschlossen. Gleiches gilt für die Rauchschnalbe.

Die Brutplatztreuen Mauersegler brüten in Kolonien und nutzen innerhalb der Ortschaften oft nur einzelne Gebäude. Als Höhlenbrüter errichten sie ihre Nester meist im Dach von Gebäuden in horizontalen Hohlräumen, die von außen nur schwer zu erkennen sind. Die Brutzeit reicht von Mitte Mai bis Anfang August.

Betroffenheitsprognose:

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 90 f besteht ein Gebäude, das von potentiell vorkommenden Vogelarten, die an Gebäuden brüten, insbesondere dem Mauersegler als Niststätte genutzt werden kann. In der „Worst-case-Betrachtung“ muss deshalb davon ausgegangen werden, dass in den möglichen Quartieren entsprechende Artvorkommen anzunehmen sind. Da in der Folge des Bebauungsplans Nr. 90 f der Gebäudebestand abgebrochen, saniert, erweitert usw. werden kann, können grundsätzlich folgende Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgelöst werden:

Durch den Abbruch von Gebäuden oder Arbeiten am Gebäudebestand können Fortpflanzungsstätten zerstört werden. Die damit verbundenen Verluste an Fortpflanzungs- und Ruhestätten verursachen jedoch keinen Verstoß gegen das **Schädigungsverbot des § 44 Abs. 1 Nr. 3 in Verbindung mit Abs. 5 BNatSchG**, da deren ökologische Funktion wegen der allgemeinen Verfügbarkeit vergleichbarer Standorte im räumlichen Zusammenhang gewahrt bleibt. Der Verlust ist aufgrund des Vorhandenseins anderer Nistmöglichkeiten in der direkten Umgebung nicht von existentieller Bedeutung.

Auch die baubedingten Auswirkungen durch Lärm, Licht oder Bewegungsreize werden keine Störungen während bestimmter Schutzzeiten nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG verursachen, da das Störungsverbot eine Erheblichkeitsschwelle regelt. Es gilt damit anders als das Tötungsverbot nicht individuenbezogen, sondern nur soweit sich der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art durch die Störung verschlechtert. Dies ist in der Folge des Bebauungsplans Nr. 90 f für keine der potentiell vorkommenden Art zu erwarten, wenn die maßgeblichen Zeiträume für die notwendigen Bauarbeiten eingehalten werden.

Das Tötungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG gilt individuenbezogen, so dass die einzelnen Exemplare und nicht nur die lokale Population vom Verbot erfasst sind. Die Verbotswirkungen werden allerdings durch folgende Bauzeitenregelungen vermieden: Gebäude dürfen nur außerhalb der Brutzeit des Mauerseglers also im Zeitraum zwischen Mitte August und Mitte April abgebrochen werden. Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen ist bei Abbrucharbeiten grundsätzlich eine angepasste Arbeitsweise, wie z.B. die Entfernung verdächtiger Strukturen von Hand, vorzunehmen.

Empfehlung

Die potentiell vorkommenden Mauersegler brüten von Mitte Mai bis Anfang August. In diesem Zeitraum dürfen Abbruch-, Umbau- oder Sanierungsarbeiten nicht durchgeführt werden. Soweit die genannten Schutzzeiten nicht eingehalten werden und Fortpflanzungs- und Ruhestätten wegen Aus-, Um- oder Neubauabsichten nicht erhalten werden können, ist rechtzeitig zu prüfen, ob die Voraussetzungen für eine Freistellung gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG oder eine Ausnahme gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG, ggf. unter Auflage von Vermeidungs- oder Ersatzmaßnahmen, wie z.B. das Anbringen von artspezifischen Nistkästen, vorliegen. Hierzu ist es erforderlich in Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde möglichst frühzeitig zu klären, ob und in welchem Umfang geschützte Arten betroffen sein können und welche Daten zu ihrem Schutz gesammelt werden müssen. Soweit eine fundierte Datenerhebung erforderlich ist, sollte diese durch einen fachlich anerkannten Gutachter (Landschaftsökologen / Zoologen mit speziellen Artkenntnissen) durchgeführt werden.

Nach den Bestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes sind aber in jedem Fall jegliche Arbeiten an Bestandsgebäuden so auszuführen, dass keine Tiere oder ihre Entwicklungstufen (z.B. Eier) zu Schaden kommen und keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten zerstört oder unzugänglich gemacht werden. Da diese Quartiere im Vorfeld oft nicht erkennbar sind, ist im Zuge von Abbrucharbeiten zur Vermeidung von Verbotstatbeständen eine angepasste Arbeitsweise, wie z.B. die Entfernung verdächtiger Strukturen von Hand, anzuwenden.

8. Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität

Bei Abbruch-, sowie Sanierungsarbeiten an Gebäuden sind die maßgeblichen Schutzzeiten von potentiell vorkommenden Fledermausarten und Vogelarten, die an Gebäuden brüten, zu beachten.

Zum Schutz von Individuen potentiell vorkommender Fledermausarten, die Gebäude bewohnen, dürfen Arbeiten an Gebäuden, die Auswirkungen auf Fledermausquartiere haben könnten oder der Abbruch von Gebäuden nur im Zeitraum zwischen Mitte März bis Mitte April oder zwischen Anfang August und Mitte November eines Jahres erfolgen. Aber auch während dieser Zeiträume können einzelne Individuenverluste auftreten, wenn Spalten und Ritzen an Gebäuden von Fledermäusen als Zwischenquartiere und Tagschlafplätze genutzt werden. Da diese Quartiere im Vorfeld meist nicht erkennbar sind, ist bei Abbrucharbeiten zur Vermeidung von Verbotstatbeständen eine angepasste Arbeitsweise, wie z.B. die Entfernung verdächtiger Strukturen von Hand, anzuwenden. Durch die Beachtung der genannten Schutzzeiten kann auch eine Beeinträchtigung der Brutzeiten von Vogelarten, die an bzw. in Gebäuden brüten, vermieden werden.

Auf die Bestimmungen des § 39 BNatSchG zum allgemeinen Artenschutz, insbesondere § 39 Abs. 5 Nr. 2, wird hingewiesen.

Maßnahmen, insbesondere solche zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktion (CEF-Maßnahmen) werden nach dem gegenwärtigen Kenntnisstand in der Folge des Bebauungsplans nicht notwendig.

9. Ergebnis

Das Grundstück Fl. Nr. 92 ist mit einem Gebäude bebaut und allseitig mit Bäumen und Sträuchern eingegrünt. Der Bebauungsplan Nr. 90 f dient dem Ziel an der Stelle des bereits bestehenden Lebensmittelmarktes mit Kundenparkplatz die planungsrechtlichen Grundlagen für die Zulässigkeit eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes zu schaffen.

Gesicherte Nachweise von Tier- oder Pflanzenarten, die unter die Bestimmungen des besonderen Artenschutzrechtes fallen, liegen für das Plangebiet nicht vor. Da für viele dieser Arten die spezifischen Lebensraumstrukturen fehlen, sind Vorkommen im Gebiet erwiesenermaßen ausgeschlossen.

Aber auch für die potentiell vorkommenden Arten, insbesondere Fledermaus- und Vogelarten, bleibt festzuhalten, dass in der Folge des Bebauungsplans Nr. 90 f nicht mit der Erfüllung einschlägiger Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG zu rechnen ist, soweit die geschilderten Minimierungsmaßnahmen und Schutzzeiten eingehalten werden.

Für die mögliche Erweiterung und Sanierung bzw. den Abriss und Neubau des Gebäudes sind die Belange des besonderen Artenschutzes ggf. im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens zu prüfen. Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan können der Umfang des Vorhabens und dessen mögliche Auswirkungen auf potentiell vorkommende Arten nicht abschließend bestimmt werden, so dass die Prüfung der Sachverhalte und eine ggf. erforderliche Konfliktlösung in die nachgeordnete Planungsstufe verlagert werden können.

Die artenschutzrechtliche Vorprüfung erbrachte indes hinreichende Erkenntnisse für eine sachgerechte Beurteilung der Belange des besonderen Artenschutzes, so dass auf eine weitergehende Bestandserfassung und vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände im Rahmen der Bauleitplanung verzichtet werden kann.

10. Haftungsausschluss und Handlungspflichten des Bauherrn

10.1 Haftungsausschluss-Mitteilung

Die Erhebungen im Rahmen der artenschutzrechtlichen Vorprüfung, die auch die Überprüfung möglicher Schädigungen von Arten und natürlichen Lebensräumen im Sinne des Umweltschadengesetzes zum Gegenstand hatten, wurden nach anerkannter Methodik durchgeführt. Auf der Grundlage der vorgenommenen Erhebungen wird davon ausgegangen, dass in der Folge des Bebauungsplans Nr. 90 f „Sondergebiet Einzelhandel, Carl-von-Linde-Straße“ voraussichtlich nicht gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG verstoßen wird.

Dessen ungeachtet kann nicht mit letzter Sicherheit die Möglichkeit von Lücken ausgeschlossen werden, wenn im Rahmen der Planrealisierung zuvor nicht abschätzbare Eingriffe erfolgen. Weder die

Stadt Unterschleißheim, noch das mit der Ausarbeitung des Bebauungsplans einschließlich der zugehörigen, besonderen Leistungen beauftragte Planungsbüro können für überraschend bei der Realisierung oder während des späteren Betriebs auftretende Umweltschädigungen und damit verbundene Einschränkungen oder Zusatzkosten haftbar gemacht werden.

10.2 Handlungspflichten des Bauherren und seines Planers

Die Auseinandersetzung mit den artenschutzrechtlichen Belangen im Bebauungsplanaufstellungsverfahren prüft zwar, ob ggf. dauerhaft zwingende Vollzugshindernisse für die Umsetzung des Bebauungsplans durch die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 BNatSchG zu erwarten sind, diese Prüfung entbindet den künftigen Bauherrn und seinen Planer aber weder im Baugenehmigungsverfahren, noch bei einer genehmigungsfreien Errichtung baulicher Anlagen von einer Abklärung und Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote, insbesondere auch deshalb, weil sich die Verhältnisse seit der Ausarbeitung und des Inkrafttretens des Bebauungsplans Nr. 90 f „Sondergebiet Einzelhandel, Carl-von-Linde-Straße“ wesentlich geändert haben können.

Der Umbau, Ausbau oder Abbruch von Gebäuden im Rahmen der planungsrechtlichen Zulässigkeit ist nach den Bestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes demnach grundsätzlich so auszuführen, dass keine Tiere oder ihre Entwicklungsstufen zu Schaden kommen und keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten zerstört oder unzugänglich gemacht werden. Die Berücksichtigung dieser Vorgehensweise hat regelmäßig zur Folge, dass die Baumaßnahmen außerhalb von artspezifischen Schutzzeiten (z.B. außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten oder der Winterruhe) durchgeführt werden müssen. Soweit die Fortpflanzungs- und Ruhestätten nicht erhalten werden können, ist rechtzeitig zu prüfen, ob die Voraussetzungen für eine Freistellung gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG oder eine Ausnahme gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG, ggf. unter Auflage von Vermeidungs- oder Ersatzmaßnahmen, wie z.B. das Anbringen von artspezifischen Nistkästen, vorliegen. Hierzu ist es erforderlich in Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde möglichst frühzeitig zu prüfen, ob und in welchem Umfang geschützte Arten betroffen sein können und welche Daten zu ihrem Schutz erhoben werden müssen. Die Datenerfassung sollte durch einen fachlich anerkannten Gutachter erfolgen.

Anhang: Legenden zur Artenliste des LfU

Legende Rote Listen gefährdeter Arten Bayerns (RLB 2003) bzw. Deutschlands (RLD 1996 Pflanzen und 1998/2009 ff. Tiere)

Kategorie	Beschreibung
0	Ausgestorben oder verschollen
1	Vom Aussterben bedroht
2	Stark gefährdet
3	Gefährdet
G	Gefährdung anzunehmen, aber Status unbekannt
R	Extrem seltene Arten und Arten mit geografischer Restriktion
V	Arten der Vorwarnliste
D	Daten defizitär

Legende Erhaltungszustand in der kontinentalen (EZK) bzw. alpinen Biogeografischen Region (EZA) Deutschlands bzw. Bayerns (Vögel)

Erhaltungszustand	Beschreibung
s	ungünstig/schlecht
u	ungünstig/unzureichend
g	günstig
?	unbekannt

* Die Populationen in Ostdeutschland, Süddeutschland, Nordrhein-Westfalen und Saarland sind bereits in einem günstigen Erhaltungszustand

Legende Erhaltungszustand erweitert (Vögel)

Brut- und Zugstatus	Beschreibung
B	Brutvorkommen
R	Rastvorkommen
D	Durchzügler
S	Sommervorkommen
W	Wintervorkommen

Legende Lebensraum

Lebensraum	Beschreibung
1	Hauptvorkommen
2	Vorkommen
3	potentielles Vorkommen
4	Jagdhabitat

aufgestellt:

Bauräume | Netzwerk

Stadtplanung & Landschaftsarchitektur

Nikolaus Brandmair

Dipl.-Ing. (FH) Landschaftsarchitekt und Stadtplaner

München, den 17.05.2016