

Gemeinde Oberschleißheim
1. Änderung des Bebauungsplans
mit integrierter Grünordnung Nr. 28
„Sondergebiet Forschung in Neuherberg“

Konzept zu den
naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen

Auftraggeber:

Gemeinde Oberschleißheim
Freisinger Straße 15
85764 Oberschleißheim

Auftragnehmer:



Dr. Schober

Gesellschaft für Landschaftsplanung mbH

Kammerhof 6 • 85354 Freising • Germany
Tel.: +49 (0) 8161 30 01 • Fax: +49 (0) 8161 9 44 33
zentrale@schober-larc.de • www.schober-larc.de

Bearbeitung:

Dipl. Ing. Andreas Pöllinger
Dipl. Ing (FH) Henriette Chaline

Freising, 10.04.2020

Inhaltsverzeichnis

1.	Anlass	3
2.	Naturschutzkonzept im Rahmen der Bebauungsplanänderung (Stand 22.10.2018)	4
3.	Artenschutzkonzept	7
3.2	Maßnahmen für die Wechselkröte	7
3.3	Maßnahmen für den Gartenrotschwanz	9
3.4	Maßnahmen für die Feldlerche	12
3.5	Maßnahmen für die Zauneidechse	15
3.6	Maßnahmen für Fledermäuse	17
4.	Anhang.....	19

1. Anlass

Der seit 17.11.1998 rechtsverbindliche Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 28 "Sondergebiet Forschung in Neuherberg der GSF – Forschungszentrum für Umwelt und Gesundheit" soll geändert werden, um die Möglichkeit zu schaffen, die aus den 60er und 70er Jahren stammenden Forschungsgebäude, die weder in ihrer Substanz noch in der Struktur den heutigen internationalen Maßstäben entsprechen, grundlegend zu sanieren oder durch Neubauten zu erweitern.

Die aktuelle Entwicklung in der Forschung erfordert eine technische Flexibilität vor allem bezüglich der Geschosshöhe für Installationszonen. Es ist deshalb bei Laborgebäuden von einer erforderlichen Geschosshöhe von 4,25 m auszugehen. Im rechtskräftigen Bebauungsplan sind die maximalen Wandhöhen auf 13 m in den Randbereichen und 17 m im Innenbereich festgesetzt. Aufgrund der neuen Anforderungen sind künftig maximal 4 Geschosse und Bauhöhen bis zu 18,5 m zulässig. Mit der geplanten Bebauungsplanänderung soll diese Entwicklung zusammen mit einer Verdichtung im Zentrum des Campus ermöglicht werden. Gleichzeitig soll die Umsetzung eines Planungskonzeptes ermöglicht werden, das ein dezentrales Parksystem vorsieht im Zusammenhang mit einem stufenweisen Rückbau des Parkens unter Bäumen und einer verkehrsberuhigten Zone im Innenbereich des Campus.

Auf Basis umfangreicher Datenauswertungen und projektspezifischer Erfassungen zur artenschutzrechtlichen Fauna und Flora im Gebiet wurden im Rahmen des erstellten Artenschutzbeitrags diejenigen der europäisch geschützten Arten herausgefiltert und auf eine mögliche Betroffenheit durch das Vorhaben „1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 28 der Gemeinde Oberschleißheim“ geprüft, die tatsächlich im Untersuchungsgebiet vorkommen oder von denen ein Vorkommen im Untersuchungsraum zumindest nicht ausgeschlossen ist.

Die Prüfung ergab, dass eine Betroffenheit der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten (alle europäischen Vogelarten, Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie), bei Durchführung der genannten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen, sowie vorzogener Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen) mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden kann.

Für folgende Tierarten sind CEF-Maßnahmen erforderlich:

- Wechselkröte
- Gartenrotschwanz
- Feldlerche

Für folgende Tierarten sind konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich:

- Zauneidechse

2. Naturschutzkonzept im Rahmen der Bebauungsplanänderung (Stand 22.10.2018)

Anpassung von Baugrenzen

Seit 2004 liegt angrenzend die FFH-Gebietsausweisung FFH-Gebiet 7735-371 „Heideflächen und Lohwälder nördlich von München“ sowie seit April 2016 die Naturschutzgebietsausweisung NSG-00750.01 „Südliche Fröttmaninger Heide“ vor.

Im Rahmen der Planerstellung zur Bebauungsplanänderung stellte sich heraus, dass sowohl die Grenze des neu ausgewiesenen Naturschutzgebietes als auch die Grenze des FFH-Gebietes sich in Flächen erstreckt, für die nach altem Bebauungsplan (Stand 1998) Baurecht bestand.

Nach Rücksprache mit der Regierung von Oberbayern (Frau Kettermann-Tröger) wurde uns mitgeteilt, dass sich die Gemeinde im Rahmen der BPlan-Änderung damit auseinandersetzen muss, ob im Hinblick auf veränderte rechtliche Rahmenbedingungen dennoch eine Anpassung der bisherigen Festsetzungen erforderlich ist. Für die erforderliche Abwägung im BPlan-Verfahren ist nämlich die Sach- und Rechtslage im Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses maßgeblich (§ 214 Abs. 3 Satz 1 BauGB). In die Abwägung sind insbesondere die Belange des Naturschutzes einzustellen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB). Hierzu gehören auch die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura-2000 Gebiete i.S.d. BNatSchG (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 b, § 1 a Abs. 4 BauGB). Die Gemeinde ist daher nach Baurecht verpflichtet, im jetzigen Änderungsverfahren die Vorschriften des BauGB zum Gebietsschutz zur Anwendung zu bringen und die Festsetzungen unter diesem Aspekt zu überprüfen.

Eine Zurücknahme der Baulinie auf die Grenze des FFH-Gebiets bzw. NSG-Gebietes wurde daher angeraten.

Es wurde daher die Baugrenze der betroffenen Baufläche 10 an die Schutzgebietsgrenzen angepasst, so dass zwischen Baugrenze und Grenze der Schutzgebiete ein Abstand von mindestens ca. 10 m besteht.



Abb.1: Baugrenze BPlan Stand 1998: hellblau / Baufläche angepasst/neu: dunkelblau
FFH-/NSG-Grenze: grün

Festsetzung gestaffelter Wandhöhen im östlichen Randbereich

Über die Festsetzung gestaffelter Höhen in der östlich gelegenen Baufläche 10, einer Reduzierung der Wandhöhe in Baufläche 15 von 13,0 m auf 9,5 m, sowie einer Verschiebung von Baufläche 20 nach Westen (Bereich Park) kann eine negative Auswirkung durch Verschattung auf angrenzende wertvolle Vegetationsbestände in den Schutzgebieten vermieden werden. Im Nahbereich zu den Schutzgebieten darf die Wandhöhe 9,5 m nicht überschreiten. Ab einer Entfernung von ca. 25 m steigt die zulässige Wandhöhe auf 13,5 bzw. 13,75 m und ab einer Entfernung von ca. 35 m auf 18,5 m.

Dadurch kann eine ausreichende Besonnung der Flächen von mindestens ca. 8 Stunden auch zu Beginn der Vegetationsperiode im März bei niedrigem Sonnenstand gewährleistet werden. Im Sommerhalbjahr sind die Flächen durch den allgemein höheren Sonnenstand wesentlich länger besonnt.

Eine Verschattung bestehender Magerrasenbestände (unter Schutz nach §30 BNatSchG) im Bereich der randlichen Ausgleichsfläche kann dadurch vermieden werden kann.

Verschiebung von Baufläche 24 nach Westen

Zugunsten einer Verbreiterung der randlichen naturnah herzustellenden Flächen im südöstlichen Randbereich, erfolgte die Verschiebung von Baufläche 24 nach Westen.

Durch den entstehenden Versatz zur nördlich angrenzenden Baufläche 20 kann einem entstehenden Riegelcharakter entgegengewirkt werden.

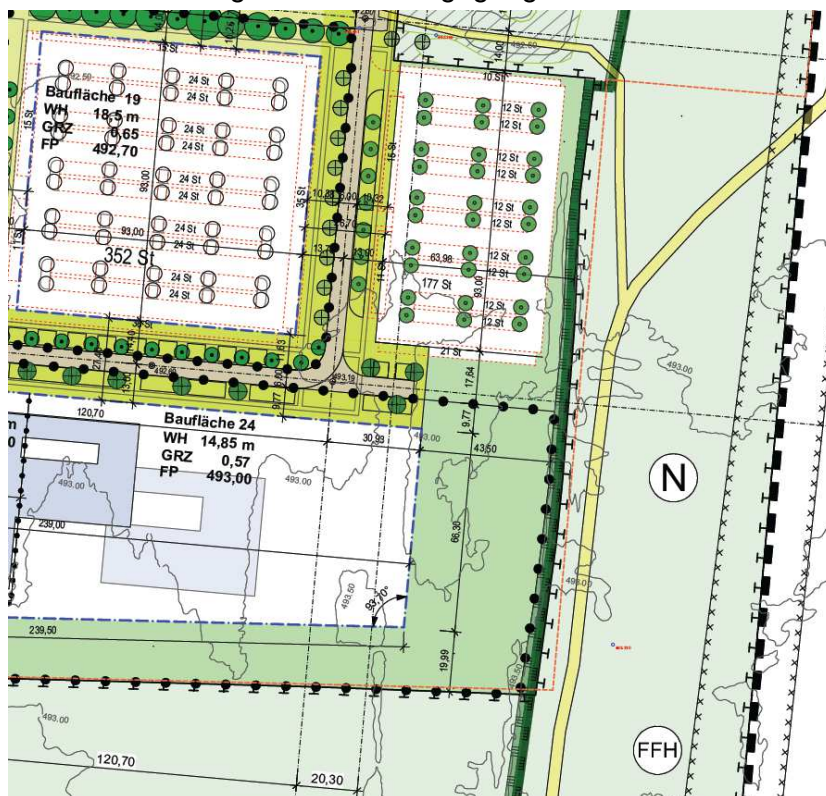


Abb.2: Ausschnitt B-Plan-Änderung im Bereich von Baufläche 24 (Architekten Stadtplaner BDA Franke und Messmer PARTGMBB)

Anpassung der randlichen Ausgleichsfläche

Die Grenze der randlichen Ausgleichsfläche (festgesetzte Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft) wurde an die Schutzgebietsgrenzen von NSG und FFH-Gebiet angepasst. Aufgrund dieser Anpassung hat sich die Fläche vergrößert.

Ausweisung / Erhalt der randlichen Ausgleichsfläche

Die im rechtsgültigen Bebauungsplan festgesetzte randliche Ausgleichsfläche (festgesetzte Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft) wird vollständig erhalten.

Erhalt von Gehölzbestand im östlichen Randbereich

Der vorhandene Gehölzbestand am östlichen Rand der Fläche für Abfallentsorgung wird im Rahmen der Bebauungsplanänderung als zu erhalten festgesetzt.



Abb.3 und 4: Blick auf den randlichen Gehölzbestand

3. Artenschutzkonzept

3.2 Maßnahmen für die Wechselkröte

Vorkommen im Gebiet

Die Wechselkröte bevorzugt junge Temporärgewässer, wie man sie heutzutage fast ausschließlich nur noch in Bauflächen, Abbaugruben und Deponien findet. So konnte die Wechselkröte auch bei der Erfassung 2018 neben einem Nachweis mit 6 rufenden Männchen und erfolgreicher Reproduktion im Kleingewässer im Süden außerhalb der Geländeeinzäunung auch in den genannten Temporärgewässern innerhalb der Oberbodendeponie und auf der Neubaufäche angetroffen werden, wobei Reproduktionsstadien jedoch nur auf der Deponiefläche nachgewiesen wurden und die Gewässer bereits nach kurzer Zeit bedingt durch das trockene Frühjahr austrockneten. 2016 und 2017 gab es dort jedoch laut Gebietskennern sehr gute Reproduktion. Das Gewässer auf der Neubaufäche ist mittlerweile nicht mehr vorhanden.



Abb.5: Aktuelle Nachweise Wechselkröte: blau (grün = Laubfrosch) mit den im BPlan festgesetzten Bauflächen (rot)

Maßnahmen zur Vermeidung

Verringerung des Tötungsrisikos von Individuen der Wechselkröte im Bereich der überplanten Deponie-/Lagerfläche. Die Festlegung der notwendigen Maßnahmen erfolgt in einem Konzept im Zuge der Planung für die Neubebauung der Fläche in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde.

Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen i.S.v. § 44 Abs. 5 BNatSchG)

Als Ersatz für das verlorengelassene Laichhabitat der Wechselkröte innerhalb der Baufläche 20 (innerhalb der bestehenden Bodendeponie im Südosten) wird ergänzend zu dem bestehenden Temporärgewässer für die Wechselkröte ein weiteres temporäres Laichgewässer mit geeigneten Pionierhabitaten angelegt, dauerhaft gepflegt und unterhalten, um die vorhabenbedingten Lebensraumverluste vorgezogen im erreichbaren Umfeld der (Teil)Population auszugleichen.

Um artenschutzrechtliche Verstöße zu vermeiden, wurde im Zuge des Abbruchs der Kläranlage im Jahr 2017 das bestehende temporäre Ersatzlaichgewässer im südlichen Bereich der randlichen Ausgleichsfläche hergestellt.



Abb.6: bestehendes temporär angelegtes Wechselkrötenlaichgewässer

Das Laichgewässer befindet sich im Bereich geeigneter Landlebensraumflächen für die Art (Pionierhabitats, lückige Magerrasen).

Für das bestehende Laichgewässer sind folgende Verbesserungsmaßnahmen durchzuführen:

- Erneuerung der Abdichtung des Laichgewässers in Kombination von Folie und Beton. Auf die Folie wird eine 20 bis 30 cm starke Betonschicht aufgebracht. In den noch feuchten Beton erfolgt aus optischen Gründen die Aufbringung von Kies. Zusätzlich kann Waschlamm oder eine dünne Schicht humoser Oberboden eingebaut werden, ca. 0,10 bis 0,20 m stark (als Eingabungsmöglichkeit für Kaulquappen). Der maximale Wasserspiegel soll bei ca. 0,4 m liegen. Da bei dieser Bauweise die gewünschte jährliche Austrocknung meist nicht stattfindet, ist der Einbau eines Ablaufrohrs, der den erforderlichen Wasserablauf in eine angeschlossene

Sickerpackung bzw. ein Ablaufrohr ermöglicht, möglich. Alternativ ist der Einbau eines Eimers mit Schlammfang an der tiefsten Stelle des jeweiligen Laichgewässers zusammen mit einem Abpumpen mittels einer Schmutzwasserpumpe möglich. Ansonsten muss das Gewässer mindestens alle 2 Jahre leergepumpt werden.

- Schaffung von Versteckmöglichkeiten durch Einbringung von ca. 20 Steinplatten bzw. geeigneten Steinschüttungen sowie ca. 1m³ feinputikulärem Material (nach Einschätzung und Beratung durch eine herpetologische Fachkraft). Der Einbau erfolgt mehrschichtig mit Lücken, so dass die Tiere geeignete Versteckmöglichkeiten finden. Die Größe der Steinhaufen soll ca. 60 bis 80 cm Länge, 30 bis 40 cm Breite und ca. 20 cm Höhe betragen.
- Die Anlage des zweiten Laichgewässers erfolgt in o.g. Bauweise.

Folgende Pflegemaßnahmen sind jährlich für die Dauer von 25 Jahren durchzuführen:

- Prüfung der Funktionsfähigkeit und Dichtigkeit.
- Bei Bedarf Durchführung von Nachbesserungsarbeiten u.a. Erneuerung bzw. Ausbesserung der Abdichtung.
- Mindestens alle 2 Jahre Ablassen des Wassers oder Auspumpen des Gewässers zur Beseitigung von Prädatoren und Laichkonkurrenten (Zeitpunkt: Anfang März) sowie Entfernung von Gewässervegetation.
- Händische Entfernung von randlich aufkommendem Weidenaufwuchs sowie ggf. Neophytenaufwuchs.
- Prüfung des Kontingentes an Versteckstrukturen sowie feinputikulärem Material, die nach Bedarf fachgerecht positioniert werden.

Es ist alle 2 Jahre ein Monitoring durchzuführen mit Prüfung der Funktionsfähigkeit und Feststellung einer Nutzung durch artenschutzrechtlich relevante Amphibien (mindestens 3 Begehungen, davon mind. 1 Begehung nachts). Das Monitoring hat zum Ziel die konkreten habitatoptimierenden /pflegenden Maßnahmen zu steuern.

3.3 Maßnahmen für den Gartenrotschwanz

Vorkommen im Gebiet

Im Gebietsumgriff konnte nur ein Brutpaar des Gartenrotschwanzes an einem Gebäude nachgewiesen werden. Laut WITTIG ET.AL 2014 bestehen in den angrenzenden Flächen der südlichen Fröttmaninger Heide weitere 12 Reviere mit möglicher oder wahrscheinlicher Brut.

Der festgestellte Brutplatz des Gartenrotschwanzes liegt an einem Gebäude, das laut Planung zum Abriss und Neubau vorgesehen ist. Entsprechend geht dieser Brutplatz, der vermutlich bereits längere Zeit besteht, bei Durchführung der Planung verloren.

Das festgestellte Brutpaar ist Teil einer räumlich nicht näher abgrenzbaren „lokalen Population“ der Art im Münchner Norden, zumindest innerhalb der Fröttmaninger Heide. Hier dürfte sich die Situation aufgrund vielfältig vorhandener lichter Wälder mit zunehmendem Altbaumbestand insgesamt eher günstig darstellen.

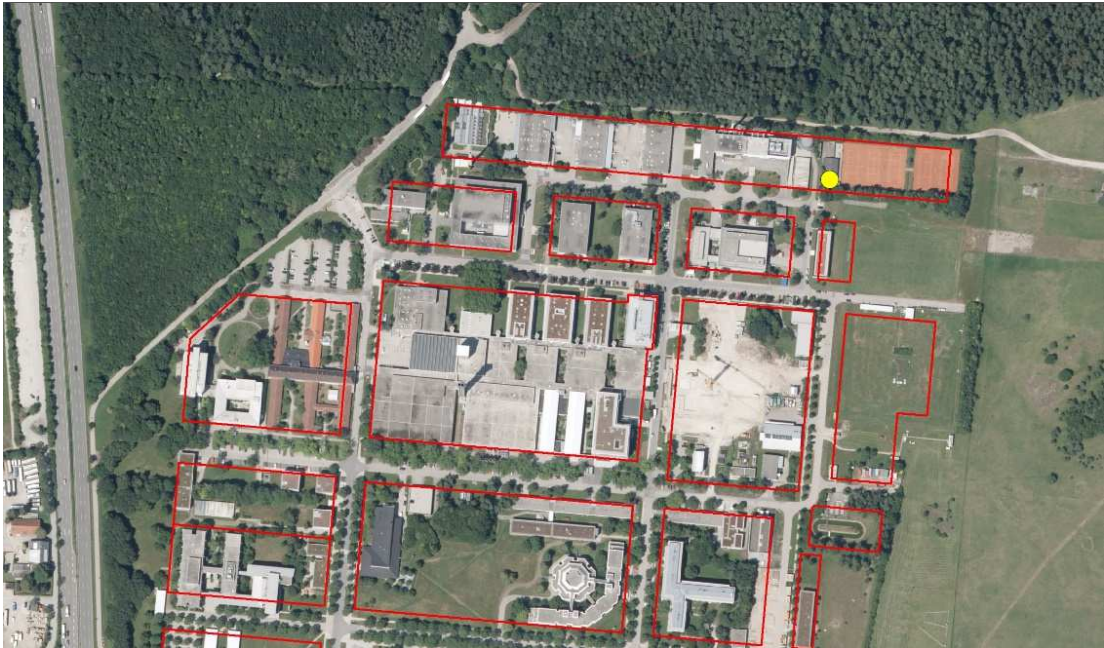


Abb.7: Brutplatz des Gartenrotschwanzes (gelb) im Untersuchungsraum mit den im BPlan festgesetzten Bauflächen (rot)

Maßnahmen zur Vermeidung

Gehölzfällarbeiten bzw. Gehölzschnittmaßnahmen, sowie der Beginn von Abriss-, Umbau- und Renovierungsarbeiten im Gebäudebestand erfolgen im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28./29. Februar außerhalb der Brutzeit von Vögeln (gemäß § 39(5) BNatSchG bzw. Art. 16(1) BayNatSchG), oder nach Freigabe einer ökologischen Baubegleitung.

Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen i.S.v. § 44 Abs. 5 BNatSchG)

Der vorhabenbedingte Verlust eines Brutplatzes des Gartenrotschwanzes wird durch fachgerechtes Anbringen von insgesamt 5 geeigneten Nistkästen in den nicht betroffenen Gehölzen, bzw. in Gehölzstrukturen im näheren Umfeld ausgeglichen. Die Kästen werden durch eine Fachperson regelmäßig gewartet bzw. bei Verlust ersetzt und einmal jährlich für mindestens 10 Jahre auf Besatz kontrolliert.

Folgende, im Bebauungsplan als zu erhalten festgesetzte Bäume werden als Standort für die Aufhängung der Kästen festgelegt:

Baum Nummer:

194 (Spitz-Ahorn), **1297** (Spitz-Ahorn), **1306** (Spitz-Ahorn), **2205** (Kiefer), **2217** (Kiefer),

Die Baumnummer bezieht sich auf das vorliegende Baumkataster für Grünanlagenunterhalt (Hinnenthalschaar, Juni 2017).

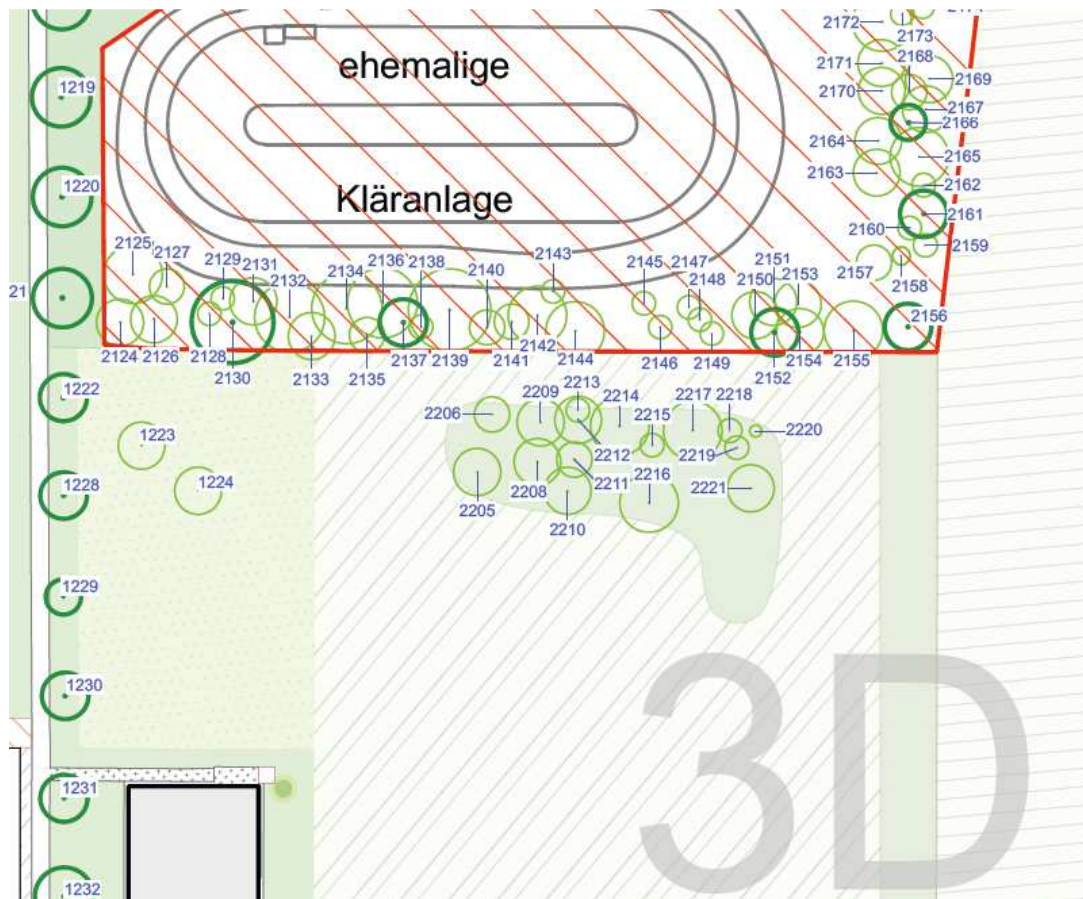


Abb.8: im BPlan als zu erhalten festgesetzte Kieferngruppe - Ausschnitt Baumkataster für Grünanlagenunterhalt (Hinnenthalschaar, Juni 2017)

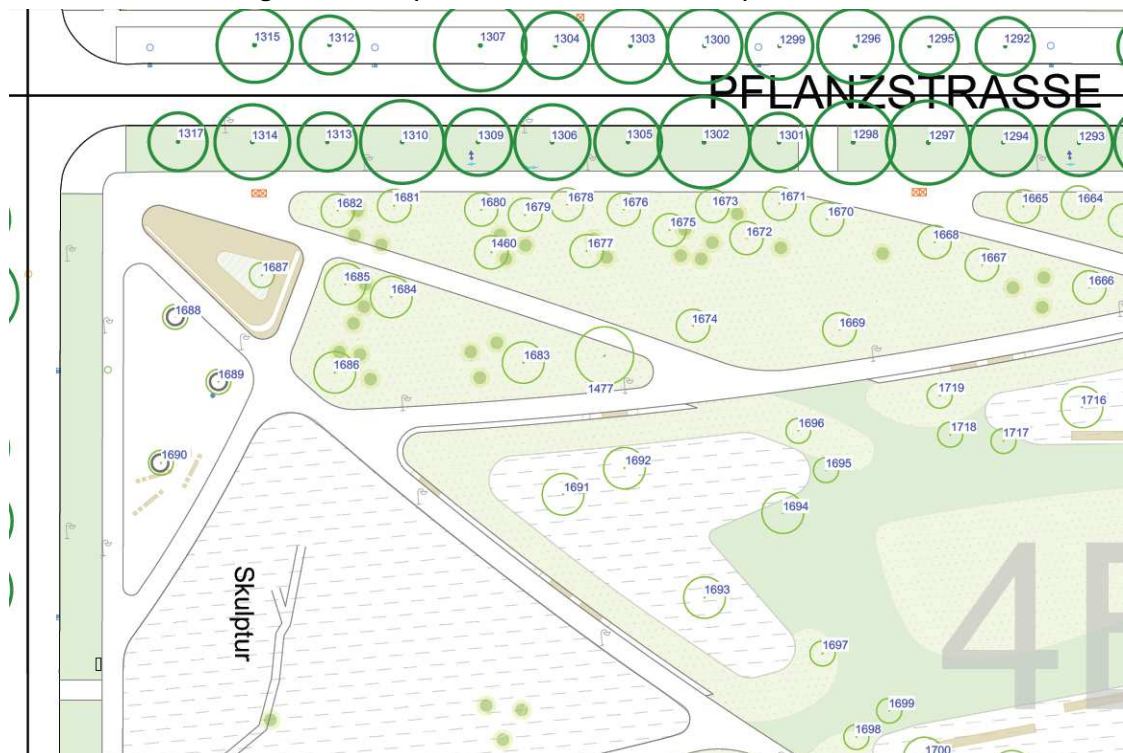


Abb.9: im BPlan als zu erhalten festgesetzte Baumreihe (Spitz-Ahorn) - Ausschnitt Baumkataster für Grünanlagenunterhalt (Hinnenthalschaar, Juni 2017)

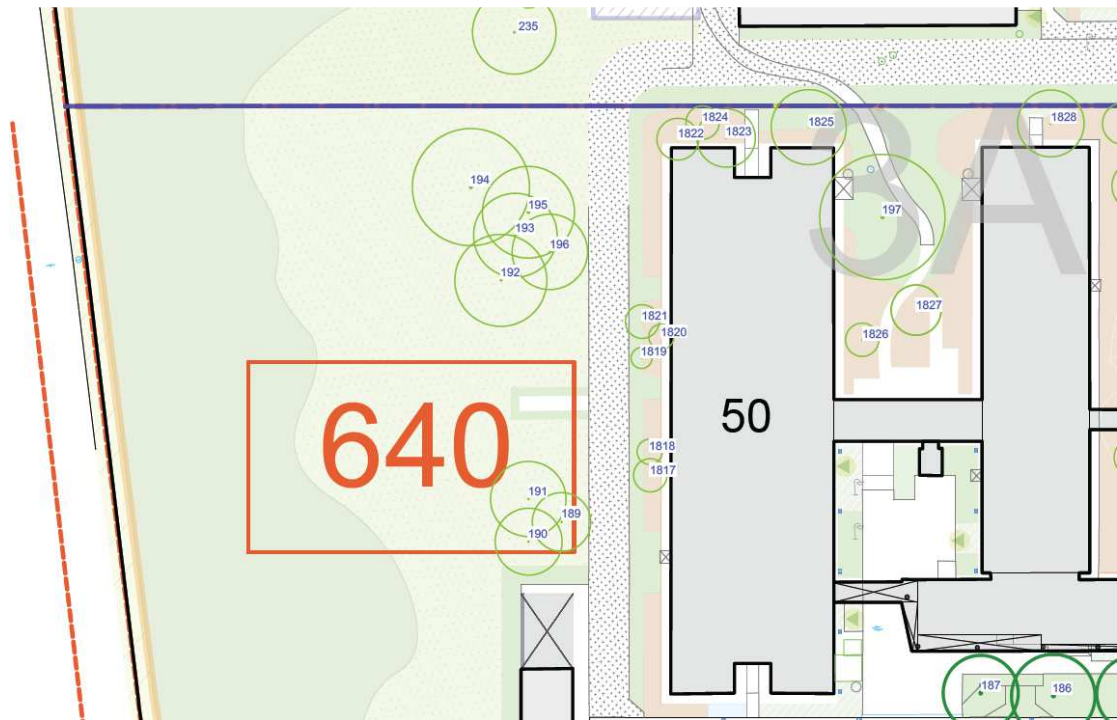


Abb.10: im BPlan als zu erhalten festgesetzte Baumgruppe (Ahorn) - Ausschnitt Baumkaster für Grünanlagenunterhalt (Hinnenthalschaar, Juni 2017)

Die Aufhängung der Kästen erfolgt in ca. 2 bis 5 m Höhe. Das Flugloch sollte idealerweise nach Südosten zeigen.

Folgende Kastentypen finden Verwendung:

Kastentyp (Bezug Fa. Schwegler oder gleichwertiges Modell)	Anzahl
Nisthöhle 1B	2
Nischenbrüterhöhle 1N	2
Nisthöhle 2GR (oval)	1

3.4 Maßnahmen für die Feldlerche

Vorkommen im Gebiet

Im Untersuchungsgebiet konnten insgesamt 8 Brutreviere der Feldlerche abgegrenzt werden. Die Vorkommensschwerpunkte liegen dabei in der offenen Heide im Süden und Osten des B-Plangebiets.

Die festgestellten Brutpaare sind Teil einer räumlich nicht näher abgrenzbaren „lokalen Population“ der Art im Münchner Norden, zumindest innerhalb der Fröttmaninger Heide.

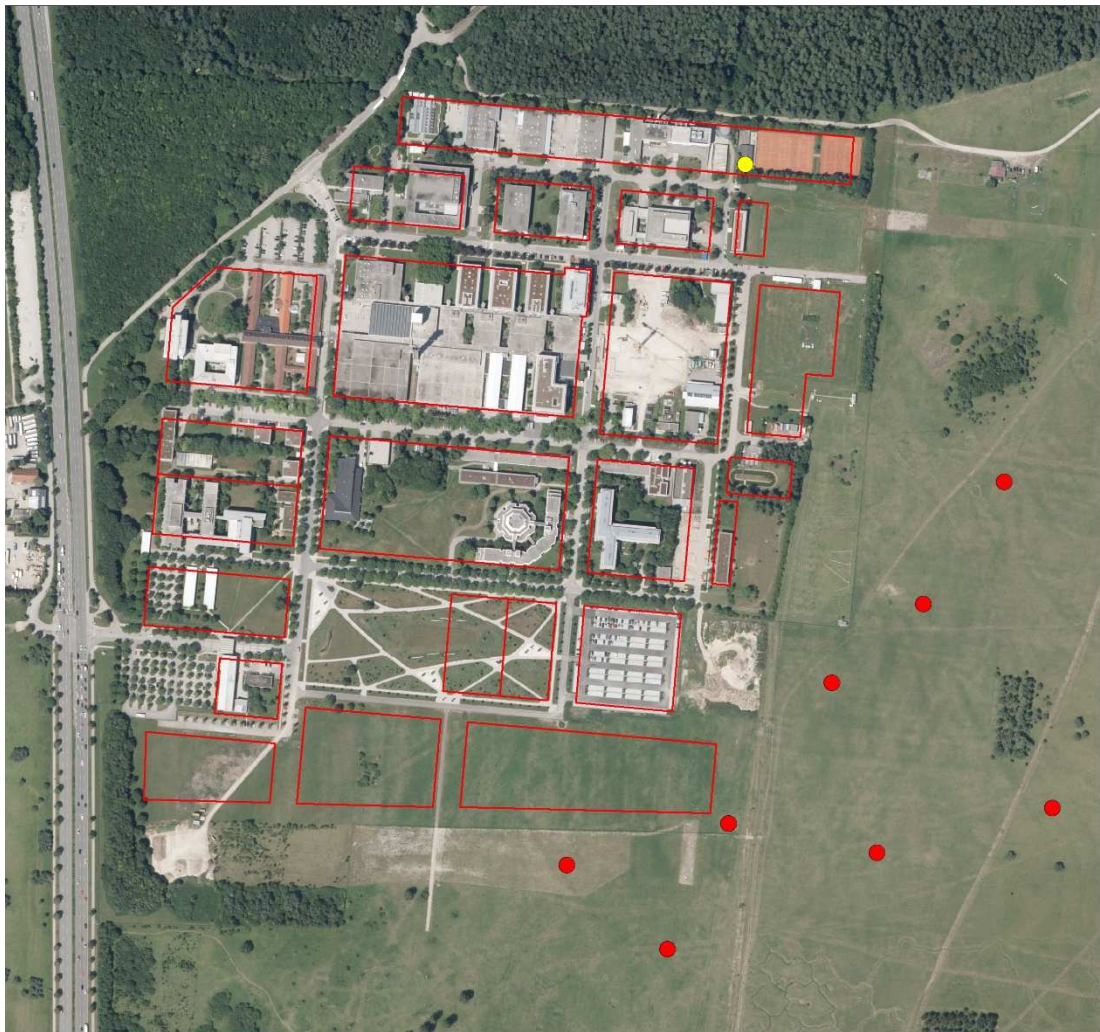


Abb.11: Aktuelle Reviere der Feldlerche (rot) im Untersuchungsraum mit im B-Plan festgesetzten Bauflächen (rot), Erfassung 2018, 7 Begehungen

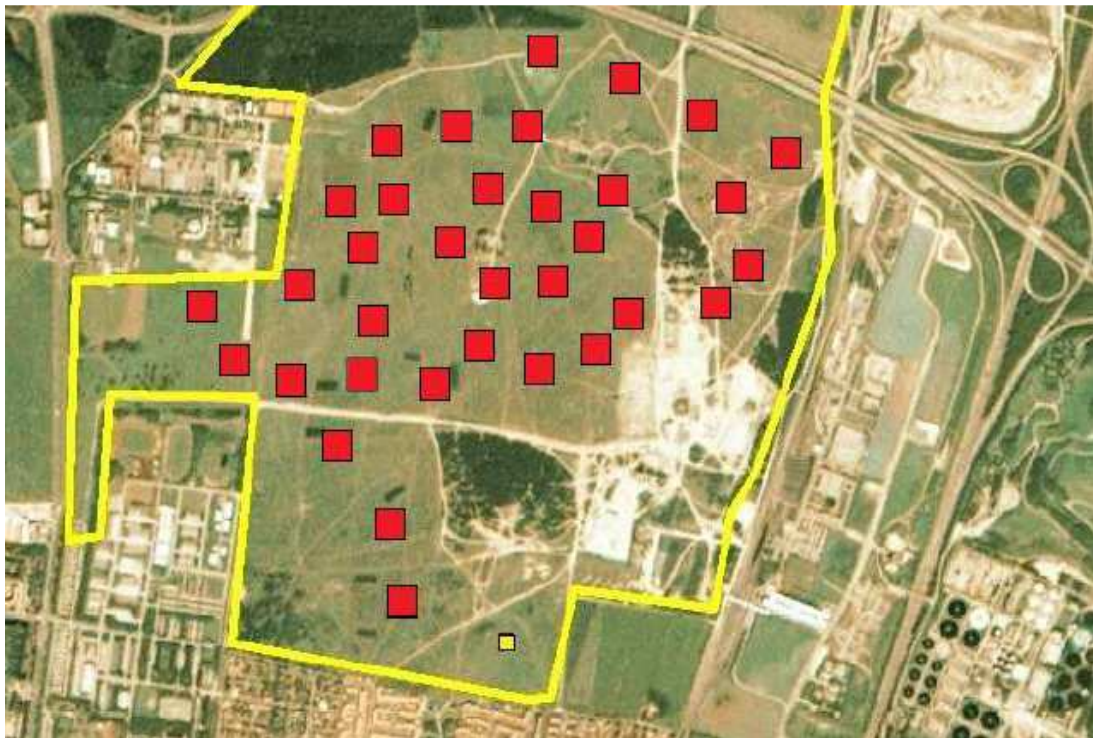


Abb.12: Verbreitung der Feldlerche (rot) im Bereich der Fröttmaninger Heide Südteil (rot: wahrscheinliches Brüten, gelb: mögliches Brüten) im Rahmen der Zustandserfassung für das geplante NSG „Fröttmaninger Heide“ 2014

Maßnahmen zur Vermeidung

Gehölzfällarbeiten bzw. Gehölzschnittmaßnahmen, sowie der Beginn von Abriss-, Umbau- und Renovierungsarbeiten im Gebäudebestand erfolgen im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28./29. Februar außerhalb der Brutzeit von Vögeln (gemäß § 39(5) BNatSchG bzw. Art. 16(1) BayNatSchG), oder nach Freigabe einer ökologischen Baubegleitung.

Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen i.S.v. § 44 Abs. 5 BNatSchG)

Lt- Artenschutzbeitrag, Stand Okt. 2018 ist folgende CEF-Maßnahme erforderlich:

Die vorhabenbedingten Verluste von drei bis vier Brutplätzen der Feldlerche werden vollständig auf geeigneten Flächen in funktionalem Zusammenhang vorgezogen ausgeglichen. Die Festlegung der Maßnahmenflächen und die Maßnahmenausgestaltung erfolgten in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde.

Die Durchführung der Maßnahme ist im direkten Anschluss an das Planungsgebiet des Bebauungsplanes im Bereich der Fröttmaninger Heide, die bereits einen geeigneten Lebensraum für Feldlerchen darstellt, vorgesehen. Aufgrund der Abstände, die in der Regel zu kulissenwirksamen Strukturen eingehalten werden, kann hier über die Entnahme von Gehölzen zusätzlicher Brut- und Lebensraum geschaffen werden.

Auf der Basis der vorliegenden Kartierungen (2014 und 2018) wurde das Brutplatzpotenzial ermittelt, das durch die Rodung von insgesamt 4 Gehölzinseln zu erzielen wäre (siehe Karte im Anhang). Mit dem Heideflächenverein wurde Rücksprache gehalten. Es besteht Einverständnis mit der Rodung der betreffenden Gehölze, da diese nicht als Schattplätze für Schafe zur Verfügung stehen müssen.

Erläuterung zur Ermittlung des Brutplatzpotenzials:

Es wurde von folgenden Abständen ausgegangen, die von kulissenwirksamen Strukturen bzw. Flächen mit Freizeit-Nutzung (Wege) von Feldlerchen in der Regel eingehalten werden:

- 50 m zu den lt. NSG-Verordnung ausgewiesenen Wegen
- 120 m zu vorhandenen Gehölzstrukturen
- 150 m zu den geplanten Bauflächen

Ausgehend von diesen Abständen ergeben sich mit Entfernung der 4 Gehölzinseln Optimierungsbereiche für die Feldlerche von insgesamt ca. 10 ha. Unter Berücksichtigung der bereits vorhandenen Brutreviere und einer max. angestrebten Brutplatzdichte von 1 Brutpaar pro Hektar kann auf diesen Flächen zusätzlicher Brutraum für ca. 6 Brutpaare geschaffen werden.

In Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde müssen die Maßnahmen durch aktuelle Kartierungen belegt werden. Es wird daher auf der Basis einer aktualisierten Kartierung 2020 und über ein Risikomanagement kontrolliert, ob sich die angenommenen Werte zur Ermittlung des zusätzlichen Brutplatzpotenzials betätigen.

Mit Umsetzung der Bebauungsplanänderung kommt es max. zu einem Verlust von 4 möglichen Brutrevieren.

Für die Schaffung von 4 Brutrevieren ist die Entfernung der Gehölzinseln A, B und C (gem. Plan im Anhang) ausreichend. Sollte vier Jahre nach Herstellung der Maßnahmenflächen für die Feldlerche nicht die prognostizierte Anzahl von mindestens 4 Revieren erreicht sein, könnte für diesen Fall die zusätzliche Entfernung der Gehölzinsel D festgelegt werden.

3.5 Maßnahmen für die Zauneidechse

Vorkommen im Gebiet

Innerhalb des Planungsumgriffs konnte die Zauneidechse bei den projektspezifischen Erfassungen (BÜRO SCHOBER 2018) und anderweitigen Untersuchungen (BÜRO H2 2016) ausschließlich in den Außenbereichen des Geländes, mit Schwerpunkten in strukturreicheren Gebieten, festgestellt werden, wobei auch die strukturärmeren, offenen Grünlandbereiche ähnlich zur angrenzenden Fröttmaninger Heide zumindest in sehr geringer Individuendichte besiedelt sein dürften. Der Hauptschwerpunkt liegt dabei in einem stark relieferten, leicht verbuschten und verbrachten Bereich im Südosten des Geländes. Hier konnte die Mehrzahl der Nachweise erbracht werden, wohingegen an den anderen Nachweisorten meist nur Einzeltiere erfasst werden konnten. Insgesamt ist die Zahl der gesichteten Zauneidechsen jedoch selbst in den Schwerpunktbereichen gering, was sich allerdings mit der Situation in der angrenzenden Fröttmaninger Heide (weiträumig verteilte Nachweise, insgesamt jedoch nur geringe Individuendichten) deckt.

Die bereits bebauten Flächen sind weiterhin von vornherein nur ungenügend für die Art geeignet, da die Grünflächen einer starken gärtnerischen Nutzung unterliegen und die einzelnen Gebäudeparzellen durch breite Verkehrswege untereinander isoliert sind, welche für die Zauneidechse eine maßgebliche Barrierewirkung besitzen. Dennoch ist auch hier ein Vorkommen einzelner Zauneidechsenindividuen nicht grundsätzlich auszuschließen.

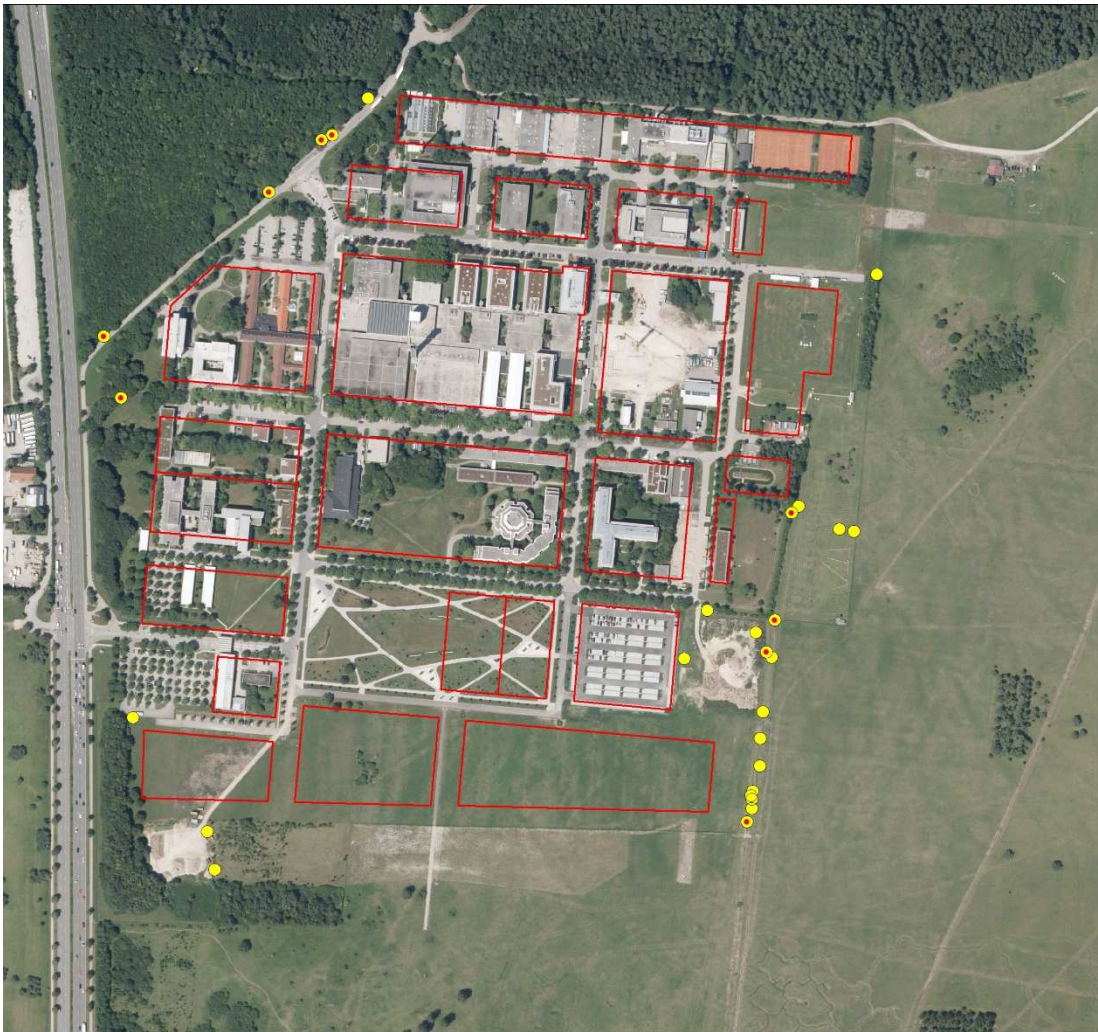


Abb.13: Aktuelle Zauneidechsennachweise (adulte Individuen gelb mit rotem Punkt, Jungtiere ohne roten Punkt) im Untersuchungsraum mit im B-Plan festgesetzten Bauflächen (rot)

Maßnahmen zur Vermeidung

Als Vermeidungsmaßnahme wird zum Schutz der Zauneidechse das Schwerpunktverkommen der Art im Südostteil des Planungsgebiets von baulichen Eingriffen frei gehalten. Es erfolgt eine Vergrämung der Zauneidechse vor Beginn der Baufeldfreimachung aus den Neubaufeldern am Süd- und Ostrand des Gebiets mittels einer sog. strukturellen Vergrämung.

Sollte die Vermeidung von baulichen Eingriffen nicht möglich sein, so ist entsprechender Ausgleich im Sinne einer vorgezogenen Vermeidungsmaßnahme (CEF-Maßnahme) in verbleibenden Flächen des Schwerpunktverkommens oder im direkten Umfeld zu schaffen. Dies ist im Einzelfall im Zuge der Planung für die jeweilige Neubebauung zu prüfen.

3.6 Maßnahmen für Fledermäuse

Vorkommen im Gebiet

Die durchgeführte Untersuchung konnte die Nutzung des Untersuchungsgebiets durch mindestens vier Fledermausarten nachgewiesen werden. Die generelle Rufaktivität ist dabei mit überdurchschnittlich hoch zu bewerten. Die Aktivität ist aber fast ausschließlich auf die Rufgruppe „Pmid“ zurückzuführen. Vieles spricht dabei für ein Vorkommen der Weißrandfledermaus, da das Angebot an Strukturen mit einer potenziellen Eignung als Fledermausquartier im Baumbestand (Quartiertyp der Rauhaufledermaus) im UG äußerst gering ist. Auch die Eignung der Gebäude als potenzielle Quartiere ist für viele Arten kaum vorhanden: größere Dachböden oder typische Quartiere hinter Fensterläden, Giebelbrettern oder Holzfassaden finden sich im Untersuchungsgebiet in keinem nennenswerten Umfang. Allenfalls für Arten, die auch Quartiere hinter Blechverkleidungen oder in Flachdächern nutzen, finden sich häufiger potenziell geeignete Strukturen. Hierzu zählen neben der Weißrandfledermaus u.a. der Abendsegler und die Zweifarbfledermaus.

Aufgrund der zu erwartenden langen zeitlichen Verzögerung, mit der Teile der geplanten Maßnahmen umgesetzt werden, kann das konkrete artenschutzrechtliche Konfliktpotenzial nur grob abgeschätzt werden, da bis zum Zeitpunkt der Maßnahmenumsetzung die Ausgangslage sich erheblich verändern kann.

Aktuell ist die Funktion des UG für lokale Fledermauspopulationen für die meisten Fledermausarten allenfalls so gering, dass eine Erforderlichkeit von Ersatzmaßnahmen nicht absehbar ist.

Vorsorglich werden folgende Punkte beachtet, um das artenschutzrechtliche Konfliktpotenzial so gering wie möglich zu halten:

Maßnahmen zur Vermeidung

Folgende Maßnahmen sollen lt. Gutachter (Hildenbrandt, 2019) durchgeführt werden:

- Erhalt und Förderung möglichst vieler der randlichen Gehölzbereiche als Flugwege und Jagdgebiet, insbesondere älterer Bäume
- Erhalt und Förderung möglichst vieler der extensiven Wiesen als Quellhabitat für Beutetiere von Fledermäusen, ggf. auch Schaffung von Sonderstrukturen mit hoher Jagdgebietseignung (Gewässer)
- Vermeidung von Streulichteinfluss vor allem in den oben genannten Bereichen durch Anpassung des Beleuchtungskonzeptes und entsprechende Abschirmung von Laternen
- Minimierung des Einflusses von Streulicht auf umliegende Insektenpopulationen durch Verwendung von Leuchtmitteln mit geringer Anlockwirkung auf Insekten (z.B. warme LED Lampen mit angepassten Leuchtstärken und Betriebszeiten)

Ein Erhalt des vorhandenen Baumbestandes, vor allem im Bereich der Straßen und in den Randbereichen wird vom Helmholtz Zentrum im Rahmen der weiteren Planungen angestrebt.

Über die Festsetzungen zum Erhalt und zur Pflege der randlichen Ausgleichsfläche sowie zu naturnah herzustellenden Freiflächen werden der Erhalt und die Förderung extensiver Wiesen sichergestellt.

Die Festsetzungen zum Arten- und Biotopschutz enthalten die Vermeidung von Streulicht und die Verwendung geeigneter Leuchtmittel mit geringer Anlockung auf Insekten.

Obwohl sich keine Hinweise auf aktuell genutzte Fledermausquartiere durch die Untersuchung ergeben haben, sollte darüber hinaus auch das vorhandene Quartierpotenzial im UG durch das Vorhaben nicht erheblich verschlechtert werden. Gründe hierfür ist die für einen rechtssicheren Ausschluss von Quartieren nicht ausreichende Untersuchungstiefe sowie eine vorsorgliche Schaffung von Ersatzlebensräumen, um dem Konfliktpotenzial einer möglichen Ansiedlung von Fledermauspopulationen an umzubauenden bzw. abzureißenden Gebäuden bereits vorsorglich entgegenzuwirken.

Da nennenswertes Quartierpotenzial im UG ausschließlich für spaltenbewohnende Fledermausarten der Gebäude vorhanden ist, werden in die neuen Gebäude Ersatzquartiere angebracht oder in die Fassade integriert.

Als Richtgröße für die Anzahl der Ersatzquartiere wird eine typische Wochenstube der Weißrandfledermaus herangezogen (ca. 50 - 100 Tiere in einem Wochenstubenverband). Da die Akzeptanzwahrscheinlichkeit von Kästen nicht überaus hoch ist, erfolgt die **Anbringung von 4 Kastengruppen zu je drei Kästen.**

Für die Maßnahme geeignet sind selbstreinigende Flachkästen (Bezug Fa. Schwegler oder gleichwertig z.B. Fledermaus-Wandschale 2FE, Fledermaus-Fassadenquartier 1FQ, für fassadenintegrierte Anbringung Fledermaus-Einlaufblende 1FE)

Die Kästen werden in ausreichender Höhe bei freiem Anflug in unterschiedlichen Expositionen (nicht nordexponiert) in neuen Gebäuden eingeplant (möglichst nicht über konfliktreichen Bereichen wie Gebäudeeingängen, Balkonen o.ä.). Eine direkte Anstrahlung der Kästen mit Licht wird vermieden.

Außerdem sollten die Maßnahmen so geplant werden, dass keine Gebäudefassaden oder Dachbereiche mit Fledermausquartierpotenzial in der Zeit zwischen 01.04. und 31.07. offengelegt werden. In dieser kritischen Zeit könnten Jungtiere in zwar unwahrscheinlichen, aber nicht gänzlich auszuschließenden Wochenstuben die Quartiere nicht selbständig verlassen und eine Erfüllung des Schädigungsverbotes wäre sehr wahrscheinlich.

Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen i.S.v. § 44 Abs. 5 BNatSchG)

Sind nicht erforderlich

4. Anhang

