

Neubau von Mitarbeiterwohnungen, Ebenhausen, Standort des Altenpflegeheims

Gerhart-Hauptmann-Weg 10/10a, Ebenhausen (Gemeinde Schäftlarn),
Flurstücknr. 1500/1 + Teil von 1500

Relevanzprüfung zum speziellen Artenschutz (Ersteinschätzung)

Textfassung vom 26.02.2020

Auftraggeber:	Innere Mission München Landshuter Allee 40 80637 München
Auftragnehmer: 	NATURGUTACHTER Landschaftsökologie - Faunistik - Vegetation Robert Mayer, Dipl.-Ing. (FH) Kirchenweg 5, 85354 Freising, Tel.: 0 81 61 / 989 7447 Fax: 0 81 61 / 490 391 info@naturgutachter.de www.naturgutachter.de
Bearbeiter:	Samuel Stratmann
Freising, den 26.02.2020	Robert Mayer 

1 Anlass und Aufgabenstellung

Im Rahmen der Relevanzprüfung für den Bebauungsplan für den Neubau von Mitarbeiterwohnungen in Ebenhausen der Inneren Mission München, soll eine eventuelle Betroffenheit der nach Anhang IV FFH-Richtlinie und Art. 1 Vogelschutzrichtlinie geschützten Arten geprüft werden.

Der Auftraggeber (AG) plant für das Gebiet den Neubau eines mehrstöckigen Wohngebäudes zur Schaffung von Mitarbeiterwohnungen für die Angestellten des Alten- und Pflegeheims Ebenhausen. Zusätzlich soll ein Parkdeck entstehen und bereits vorhandene Parkplätze erweitert werden. Für den geplanten Bau werden laut Bebauungsplan (Fassung vom 08.01.2020, **Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.**) ein bisher als Grün- und Gartenanlage genutztes Flurstück mit einer Gesamtfläche von ca. 0,3 ha beansprucht. Im Zuge des geplanten Vorhabens werden einzelne Gehölze sowie ein Carport entfernt.



Abbildung 1: Vorentwurf des Bebauungsplans zum Neubau von Mitarbeiterwohnungen Ebenhausen (Bebauungsplankonzept Mitarbeiterwohnen evangelisches Pflegezentrum Ebenhausen, Stand 20.01.2020).

Um beurteilen zu können, ob das Planvorhaben artenschutzrechtliche Belange tangiert, wurde das Untersuchungsgebiet (UG, s. Abbildung 2) am 04.12.2019 auf das mögliche bzw. tatsächliche Vorkommen von europarechtlich geschützten Arten (Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie sowie europäische Vogelarten) hin untersucht. Dabei wurde der gesamte Geltungsbereich begangen, angrenzende Flächen wurden mit einbezogen.

2 Untersuchungsgebiet (UG)

Beim Untersuchungsgebiet (Abbildung 2) handelt es sich um eine Grünanlage und Parkplätze des Alten- und Pflegeheims Ebenhausen (Flurnummer 1500 und 1500/1, Gemarkung Schäftlarn). Das UG liegt nördlich der Gebäude des Alten- und Pflegewohnheims. Im Westteil des UG

befindet sich ein mehrstöckiges Wohngebäude und eine ca. 900 m² große extensive Rasenfläche. Im UG-Zentrum liegt eine umzäunte Kleingartenanlage mit einem kleineren angelegten Teich (ca. 40 m²), die von einzelnen Sträuchern und jungen Laub- und Obstgehölzen umgeben ist. Des Weiteren sind einige Parkplätze entlang einer asphaltierten Zufahrt und ein Carport (insgesamt ca. 30 Stellplätze) vorhanden. Am Nord- und Südrand, sowie am Nordost-Eck des UG werden einzelne mittelalte Laubbäume der angrenzenden Gehölzbestände mit eingeschlossen.



Abbildung 2: Übersicht des engeren Untersuchungsgebiets (UG mit roter Umrandung).

Nördlich grenzt eine abfallende Böschung mit krautigem Bewuchs (Brennnessel, Hopfen, Brombeere), einzelnen Sträuchern (z.B. Holunder) und mit mittelaltem bis, vor allem am Hangfuß, altem Laubbaumbestand (Spitzahorn, Esche, Stammdurchmesser teilweise > 60 cm) an, welcher (bis auf einzelne kleinere Gehölze am Südrand der Böschung) nicht vom Eingriff betroffen ist, dahinter befinden sich Grünland und Äcker. Östlich des UG befindet sich hinter der asphaltierten Zufahrt zu den im UG vorhandenen Parkplätzen ein weiterer Gehölzbestand aus mittelalten Laub- und Nadelbäumen. In ca. 70 m Entfernung in östlicher Richtung sind außerdem Wohnhäuser entlang des Gerhart-Hauptmann-Wegs vorhanden. Im Westen wird das UG durch ein mehrstöckiges Mitarbeiterwohngebäude begrenzt. Südlich steigt eine, größtenteils mit jungen bis mittelalten Laubbäumen (Buche, Linde Ahorn) bestandene und im westlichen Teil mit (heimischen und nicht-heimischen) Sträuchern und Hecken bepflanzte Böschung bis zum Hauptgebäude des Alten- und Pflegeheims an. Die nächstgelegenen größeren Waldgebiete befinden sich in jeweils ca. 700 m Entfernung westlich (Aufkirchner Holz) und östlich (Isarauen) des UG. Die Isar verläuft in ca. 1,6 km Entfernung östlich de UG.



Abbildung 3: Blick auf das UG mit angrenzendem Baumbestand (links), Rasenfläche (Vordergrund), Kleingartenanlage mit jungen Gehölzen (Bildmitte) und Parkplätzen mit Carport (rechts, Hintergrund). Blick in Richtung Osten.



Abbildung 4: Blick auf das UG mit umzäunter Kleingartenanlage (Bildmitte) und jungen (Obst-) Gehölzen, außerdem sind Altbäume nördlich des UG zu erkennen (rechter Bildrand). Wohngebäude im Hintergrund. Blick in Richtung Westen.



3 Grundlagenermittlung

3.1 Vorhandene Daten

In der Artenschutzkartierung des Bayerischen Landesamtes für Umwelt sind keine relevanten Artnachweise aus dem UG aufgeführt. Lediglich aus dem erweiterten Umfeld sind Nachweise des des Großen Mausohrs (Heilandskirche, Zechstraße (2002), Kirche St. Benedikt), des Großen Abendseglers (Kirche St. Benedikt) sowie unbestimmter Fledermäuse (Zellerstraße, Kirche St. Michael) vorhanden, außerdem sind aus 2012 Nachweise des Schwarzmilans (Am Fuchststeig 7 und Nähe Adalbert-Stifter-Ring in Zell) und des Rotmilans (über der Neufahrner Straße und zwischen Ebenhausen-Zell und dem Waldgebiet Waldhauser Gräben) aufgeführt (Herr Wagner, UNB München, Auskunft im Februar 2020).

3.2 Schutzgebiete

Innerhalb des UGs sind keine amtlich kartierten Biotop oder nach FFH-Richtlinie geschützte Lebensräume vorhanden. In ca. 700 m Entfernung befinden sich östlich ein Landschaftsschutzgebiet (LSG-00384.01, „Verordnung des Bezirks Oberbayern über den Schutz von Landschaftsteilen entlang der Isar in den Landkreisen Bad-Tölz-Wolfratshausen, München, Freising und Erding als LSG“) und das FFH-Gebiet „Oberes Isartal“ (ID: 8034-371), westlich liegt in ca. 1,6 km Entfernung das Landschaftsschutzgebiet „Starnberger See – Ost“ (LSG-00299.01).

4 Relevanzprüfung

Die meisten artenschutzrechtlich relevanten Pflanzen- und Tierarten können entweder auf Grundlage der räumlichen Verbreitung ausgeschlossen werden, sind aufgrund fehlender Lebensraumeignung nicht zu erwarten oder werden durch die projektspezifischen Wirkfaktoren nicht beeinträchtigt.

Vögel

Bei der Begehung wurden folgende Arten festgestellt:

Amsel, Blaumeise, Elster, Erlenzeisig, Kleiber, Kohlmeise, Sperber

Gehölze bewohnende Vogelarten

In den Gehölzen im UG bzw. an das UG angrenzend, können frei im Geäst brütende, meist häufige Vogelarten wie Amsel, Girlitz, Grünfink oder Buchfink sowie in Bodennähe Zaunkönig, Mönchs- oder Gartengrasmücke vorkommen und brüten. Diese Arten legen jedes Jahr ihr Nest neu an. Weiterhin sind auch wertgebende Arten im UG und dessen direktem Umfeld nicht auszuschließen. Innerhalb des UG finden relativ störungsunempfindliche Arten wie z.B. Klappergrasmücke und die Goldammer geeignete Lebensräume, dagegen ist das Vorkommen sensibler Arten wie z.B. Neuntöter oder Dorngrasmücke im UG aufgrund der Nutzung als Garten- und Freizeitfläche und des Besucherverkehrs nur im näheren Umfeld anzunehmen.

Im UG hängen einzelne Nistkästen, welche von Arten wie beispielsweise Haus- und Feldsperling, Gartenrotschwanz, Star, Kleiber und Meisen als Nistplatz genutzt werden können.



Die noch jungen Gehölze im engeren UG weisen keine Baumhöhlen auf. Entsprechend sind auch Brutvorkommen in Höhlen brütender Vogelarten, wie z.B. Waldkauz und Grünspecht lediglich in den angrenzenden Baumbeständen möglich. Krähenester und Horste, die beispielsweise von der Waldohreule als Brutplatz genutzt werden können, wurden bis ins weitere Umfeld nicht festgestellt.

Säugetiere (Fledermäuse)

Gehölze bewohnende Fledermausarten

Im UG sind keine Gehölze vorhanden, die Strukturen mit Quartiereignung für Fledermäuse aufweisen. Lediglich in den südlich an das UG angrenzenden mittelalten Laubbäumen und vor allem in den Altbäumen an der nördlich gelegenen Böschung können Habitatstrukturen, wie Baumhöhlen, Rindenabplatzungen und Spalten von Gehölze bewohnenden Fledermausarten als Quartiere genutzt werden. Insgesamt sind Arten dieser Gilde im UG auszuschließen, während eine Nutzung als Nahrungshabitat möglich ist.

Gebäude bewohnende Fledermausarten

Der Holz-Carport am südlichen Rand des UG weist Spalten an den Dachkanten sowie zwischen Balken und Holzbrettern auf, die potenzielle Einzelquartiere für verschiedene Fledermaus-Arten darstellen. Am westlich an das UG angrenzenden Wohngebäude sind unterhalb des Dachs und an einigen Balkons potenzielle Einzelquartiere für Fledermäuse in Form von Spalten und Hohlräumen vorhanden, im Dachbereich können auch Quartiere mit potenzieller Eignung als Wochenstuben nicht ausgeschlossen werden. Insgesamt können für Gebäude bewohnende Fledermausarten Einzelquartiere im UG, sowie Wochenstubenquartiere im näheren Umfeld des UG nicht ausgeschlossen werden.

Sonstige Säugetiere (Haselmaus)

Die Gehölze im Bereich des UG sind über den stark durchgrünten Siedlungsraum an größere Waldgebiete im Osten (700 m) und Westen (1,6 km) angebunden. Dadurch ist eine Habitatattraktion für die Haselmaus im UG anzunehmen. Im Eingriffsbereich selbst sind keine geeigneten Habitatstrukturen für die Haselmaus vorhanden. Damit sind Vorkommen der Haselmaus vorwiegend in den angrenzenden Gehölzbeständen vorstellbar.

Amphibien (Kleiner Teichfrosch, Springfrosch)

Eine Nutzung des angelegten Teichs im UG durch sap-relevante Amphibien als Laichgewässer ist zwar unwahrscheinlich, jedoch im Voraus nicht mit Sicherheit auszuschließen. Beispielsweise kann bei geringem bis fehlendem Fischbesatz bzw. bei reichhaltiger Gewässervegetation der Kleine Teichfrosch oder der Springfrosch vorkommen.

Reptilien (Zauneidechse)

Die Randstrukturen entlang der Wege, Gärten und Gehölze im UG weisen durch ihre Nord-Exposition, Beschattung und fehlende Versteckmöglichkeiten keine Eignung als Zauneidechsenhabitat auf. Das Vorkommen dieser Art im UG ist deshalb auszuschließen.



Sonstige Arten

Alle weiteren Arten können entweder auf Grundlage der räumlichen Verbreitung ausgeschlossen werden oder sind grundlegend nicht zu erwarten.

5 Fazit

Zur Ermittlung von Betroffenheiten potenziell vorkommender Arten mit Prüfrelevanz werden folgende Erhebungen vorgeschlagen:

Kartierung	Anzahl Begehungen	Günstigster Erfassungszeitraum	Bemerkungen
Brutvögel (tag-aktive Arten)	4	Ende März – Anfang Juli	Flächendeckende Tagkartierung aller artenschutzrechtlich relevanten Vogelarten sowie Horst- bzw. Höhlenkontrollen. Angrenzende Bereiche (z.B. Gebäude) sind dabei einzubeziehen.
Brutvögel (nachtaktive Arten)	2	Anfang März – Anfang Juli	Flächendeckende Nachtkartierung aller artenschutzrechtlich relevanten Vogelarten (v.a. Waldkauz). Angrenzende Bereiche sind dabei einzubeziehen.
Fledermäuse (diverse Arten)	5	Ende April – Mitte September	Übersichtsbegehungen (Nachtdurchgänge) während der Wochenstubenzeit zur Aktivitätserfassung mit Batdetektor. • 5 Begehungen zwischen 30.04. und 15.09., davon mindestens eine in der 2. Nachthälfte
Fledermäuse (diverse Arten)	1	Ende Mai – Anfang August	Tagbegehung, Absuchen der Bereiche unterhalb potenzieller Quartiere am Carport nach Kot und anderen Hinweisen auf eine Nutzung durch Fledermäuse.
Haselmaus	5	April bis November	1x Ausbringung von 20 Niströhren („Haselmausröhren“) an geeigneten Strukturen (dichte Strauchschicht, Brombeere etc.), 4x Kontrolle auf Hinweise für Vorkommen (Individuen, Kot, Fraßspuren, Nestbau-Aktivität). Abschließende Kontrolle mit Abbau der Röhren. Das angrenzende Umfeld ist mit einzubeziehen.
Amphibien	regelmäßig	April bis Ende August	Regelmäßige Kontrolle des Teichs auf Amphibien und deren Entwicklungsstadien mit Unterstützung durch Kescherfänge (tagsüber), während Begehungen bezüglich anderer Artengruppen.



A Fotodokumentation



Abbildung 5: Blick auf das UG mit Parkplätzen, asphaltierter Zufahrt, südlich und nördlich angrenzenden Baumbeständen, Kleingartenanlage und mehrstöckigem Wohngebäude. Blick in Richtung Westen.



Abbildung 6: Parkplätze mit Carport (rechts). Die umliegenden Baumbestände (Hintergrund) bleiben erhalten. Blick in Richtung Nordosten.



Abbildung 7: Mehrstöckiges Wohngebäude am Westrand des UG. In Spalten und Zwischenräumen im Bereich der Balkone und des Dachs sind potenzielle Einzel- und Wochenstuben-Quartiere für Fledermäuse möglich. Blick in Richtung Westen.



Abbildung 8: Kleingartenanlage mit Teich im Zentrum des UG. Im Zuge des Bauvorhabens werden auch die vorhandenen Gehölzstrukturen (Sträucher, junge Bäume) entfernt. Nistkasten an Baum am rechten oberen Bildrand erkennbar. Altbäume auf nördlich gelegener, abfallender Böschung im Hintergrund. Blick in Richtung Nordosten.



Abbildung 9: Dach und Stützkonstruktion des Carports mit Nistkasten und potenziellen Einzelquartier-Möglichkeiten für Fledermäuse in Zwischenräumen und Spalten an der Dachkante und zwischen Balken und Brettern.



Abbildung 10: Nistkasten an Carport. Potenzieller Nistplatz für Sperlinge, Meisen, etc.



Abbildung 11: Altbaum (Spitzahorn) mit Großhöhle auf nördlich des UG gelegener, abfallender Böschung. Durch das Vorhandensein kleinerer und auch größerer Baumhöhlen bietet dieser Baumbestand Fortpflanzungs- und Ruhestätten für verschiedene, teilweise streng geschützte Tierarten, wie z.B. Waldkauz und verschiedene Fledermäuse. Bis auf einzelne jüngere Gehölze am oberen Rand bleibt der Baumbestand auf dieser Böschung erhalten.

14. Juli 2021



Christian Fürst
Christian Fürst
1. Bürgermeister