

BP Ebenhausen

Neubau von Mitarbeiterwohnungen am evangelischen Pflegezentrum
Ebenhausen

Ebenhausen, Gemeinde Schäftlarn, FlurNr. 1500/1 + Teil von 1500

Stellungnahme

zu möglichen artenschutzrechtlich unüberwindbaren Hürden für das Vorhaben

Auftraggeber:	Innere Mission München e.V. 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:	Marie Sandvoß, Robert Mayer
Freising, den 24.08.2020	Robert Mayer 



Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	1
1.1	Anlass und Aufgabenstellung.....	1
1.2	Untersuchungsgebiet (UG).....	2
1.3	Vorgesehener Untersuchungsrahmen.....	3
2	Artenschutzrechtliche Beurteilung des Vorhabens	3
2.1	Fledermäuse.....	4
2.2	Haselmaus.....	5
2.3	Amphibien.....	6
2.4	Vögel.....	6
3	Mögliche Ausgleichsfläche	8
4	Gutachterliches Fazit	12

Abkürzungsverzeichnis

ABSP	Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern
ASK	Artenschutzkartierung
Bayer. LfU	Bayerisches Landesamt für Umwelt
Bayer. StMLU	Bayerisches Staatsministerium für Umwelt und Gesundheit
BNatSchG	Bundesnaturschutzgesetz
CEF	„continuous ecological functionality-measures“ (Maßnahmen zur dauerhaften Sicherung der ökologischen Funktion)
EHZ	Erhaltungszustand
EU	Europäische Union
FFH-RL	Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie
Ind.	Individuum
Lkr.	Landkreis
RLB	Rote Liste Bayern
RLD	Rote Liste Deutschland
saP	Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung
UG	Untersuchungsgebiet
UNB	Untere Naturschutzbehörde
VRL, VS-RL	(EU)-Vogelschutz-Richtlinie



Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Vorentwurf des Bebauungsplans zum Neubau von Mitarbeiterwohnungen Ebenhausen (Bebauungsplankonzept Mitarbeiterwohnen evangelisches Pflegezentrum Ebenhausen, Stand 20.01.2020)	1
Abbildung 2: Lage des Untersuchungsgebiets (rot gestrichelt)	3
Abbildung 3: Auf den Querstreben des Carports gefundenes Vogelnest. Zum Zeitpunkt der ersten Fledermauskartierung (31.07.2020) war das Nest bereits verlassen.	7
Abbildung 4: Lage der möglichen Ausgleichsfläche (türkis gestrichelt) im Bezug zum UG (rot gestrichelt).....	9
Abbildung 5: Blick auf den Waldstreifen der potenziellen Ausgleichsfläche (links und Hintergrund) und die östliche Freifläche (Vordergrund). Blick von Ost nach West.....	10
Abbildung 6: Typische Ausprägung des Waldstreifens der potenziellen Ausgleichsfläche entlang des kleinen Fußwegs. Blick in Richtung Westen.....	10
Abbildung 7: Lichtere Bereiche des Waldstreifens mit einem Gierschbewuchs und einem Altbaum (links). Blick in Richtung Süden auf den Böschungsbereich.	11
Abbildung 8: Blick in Richtung Norden auf die nordwestliche Freifläche.	11

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Übersicht der zu betrachtenden Artengruppen.....	3
---	---

1 Einleitung

1.1 Anlass und Aufgabenstellung

Die Innere Mission München e.V. plant den Neubau von Mitarbeiterwohnungen am evangelischen Pflegezentrum in Ebenhausen. Angrenzend zu dem bereits bestehenden Gebäude im Nordwesten soll gemäß Vorentwurfsplanung ein weiteres mehrstöckiges Wohngebäude mit 32 Wohneinheiten inklusive Parkdeck, Gärten, Kinderspielflächen und Aufenthaltsflächen geschaffen werden. Hierfür werden ein Teil der bestehenden Parkplätze rückgebaut und der aktuell angelegte Garten sowie Wiesenflächen im Norden und Westen mit einer Gesamtfläche von ca. 0,3 ha beansprucht. Als Zuwegung wird die bestehende Infrastruktur genutzt. 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).

Zurzeit befindet sich das Projekt in einem beschleunigten Bebauungsplanverfahren nach § 13b BauGB. Die öffentliche Auslegung sowie die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange hat bereits stattgefunden. Da mit der Realisierung des geplanten Vorhabens Eingriffe in Natur und Landschaft verbunden sind, ist bereits auf Ebene der Bauleitplanung die Vereinbarkeit der Planung mit den artenschutzrechtlichen Bestimmungen nach §44 Abs. 1 BNatSchG zu untersuchen.

Um beurteilen zu können, ob das Planvorhaben artenschutzrechtliche Belange tangiert, wurde das Untersuchungsgebiet (UG, s. Abbildung 2) am 04.12.2019 vom Büro NATURGUTACHTER 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.



Im Rahmen dieser Relevanzprüfung konnte eine Betroffenheit von **Vögeln, Fledermäusen, Haselmäusen und Amphibien** nicht mit Sicherheit ausgeschlossen werden, sodass für diese Artgruppen tiefere Erhebungen notwendig sind. Die Resultate sind in einem erforderlichen gutachterlichen Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) der Naturschutzbehörde vorzulegen.

Da ein Großteil der Kartierungen noch aussteht und erst 2021 durchgeführt wird, soll die hier vorliegende Stellungnahme im Vorfeld zur Fortführung des Verfahrens und als Beitrag für die Rechtssicherheit des aufzustellenden Bebauungsplans klären, ob dem Planvorhaben möglicherweise **artenschutzrechtlich unüberwindbaren Hürden** entgegenstehen.

1.2 Untersuchungsgebiet (UG)

Beim UG (Abbildung 2) handelt es sich um eine Grünanlage und Parkplätze des Alten- und Pflegeheims Ebenhausen (Flurnummer 1500 und 1500/1, Gemarkung Schäftlarn). Es 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 miteingeschlossen.

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, der (bis auf einzelne kleinere Gehölze am Südrand der Böschung) nicht vom Eingriff betroffen ist. Anschließend 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 des UG.



Abbildung 2: Lage des Untersuchungsgebiets (rot gestrichelt).

1.3 Vorgesehener Untersuchungsrahmen

Im Jahr 2021 sollen eigene Erhebungen als Datengrundlage für den Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung durchgeführt werden:

Tabelle 1: Übersicht der zu betrachtenden Artengruppen

Art(gruppe)	Untersuchungsumfang (vgl. Erhebungsmethoden und -protokolle 2016 im Anhang)
Vögel	Tag- und nachtaktive Arten
Säugetiere	alle Fledermausarten, Haselmaus
Amphibien	Kleiner Wasserfrosch, Springfrosch

Durch die eigenen Erhebungen wird der Datenbestand bzgl. der untersuchten Arten bzw. Artengruppen als weitgehend vollständig für eine Beurteilung der Betroffenheit prüfrelevanter Arten angesehen.

2 Artenschutzrechtliche Beurteilung des Vorhabens

Gemäß der Relevanzprüfung kann ein Vorkommen von Fledermäusen, Amphibien (Kleiner Wasserfrosch, Springfrosch) und der Haselmaus als Arten des Anhangs IV der FFH-RL sowie Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie nicht ausgeschlossen werden. Da zurzeit noch



keine Erhebungen, mit Ausnahme eines Durchgangs der Fledermauskartierung¹, vorliegen und somit das Vorkommen der Arten weder verifiziert noch falsifiziert wurde, wird in der hier vorliegenden Stellungnahme das Vorkommen der Arten als gegeben angesehen (Worst-Case-Annahme).

2.1 Fledermäuse

Im Rahmen der ersten Fledermausuntersuchung zur Schwärmzeit in der zweiten Nachthälfte am 31.07.2020 konnte keine Schwärmaktivität an den Gebäuden festgestellt werden. Auch die anschließende Untersuchung des Carports nach Kot-, Urin- und Kratzspuren ließ keine Nutzung des Carports erkennen. Da erst eine von vier Begehungen erfolgt ist, sind noch keine abschließenden Aussagen möglich, allerdings ist eine Nutzung des benachbarten Gebäudes und des Carports als Wochenstube äußerst unwahrscheinlich. Das Vorhandensein von Einzelquartieren kann jedoch nicht ausgeschlossen werden. In diesem Fall kann das Eintreten eines Verbotstatbestands durch eine Bauzeitenregelung (Zerstörung des Carports nur in den Wintermonaten, s. unten) sowie die Schaffung neuer Quartiermöglichkeiten an dem neuen Gebäude verhindert werden.

Baumhöhlen oder -spalten innerhalb des UG wurden nicht festgestellt. Die Gehölzstrukturen im Norden und Osten werden von den Fledermäusen vermutlich als Leitlinie und Jagdhabitat genutzt. Das Vorkommen einer Wochenstube außerhalb des UG in der ca. 450 m langen, nördlich und westlich angrenzenden Gehölzstruktur, die teilweise Altbäume aufweist, kann nicht ausgeschlossen werden. Da das Vorhaben nicht oder höchstens geringfügig in den Gehölzbestand eingreift, sind diesbezüglich keine unüberwindbaren artenschutzrechtlichen Hürden zu erwarten. Störungen durch Licht und Lärm sind bereits als Vorbelastung vorhanden (Straßen-, Parkbeleuchtung, Wohngebäude) und eine signifikante Zunahme durch das Planvorhaben wird bei Umsetzung eines Lichtkonzepts (Reduzierung Außenbeleuchtung, Lichtwirkung nur nach unten etc.) sowie einer Bauzeitenregelung nicht erwartet.

Mögliche Vermeidungs-, Verminderungs- und CEF-Maßnahmen:

- Bauzeitenregelung: Zum Schutz von Fledermäusen werden Gebäudeabriss (auch Carport) und Gehölzrodungen außerhalb der Sommerquartierszeit im Zeitraum vom 01. Oktober bis 28./29. Februar (gemäß §39 (5) BNatSchG bzw. Art.16 (1) BayNatSchG) durchgeführt.
- Bauzeitenregelung: Baumaßnahmen (Lärm, Beleuchtung etc.) während der Nachtstunden im Sommerhalbjahr (März-November) werden vermieden.
- Lichtkonzept: Die Außenbeleuchtung sollte auf ein Mindestmaß reduziert werden. Es werden ausschließlich insektenfreundliche Lichtquellen verwendet. D.h. sie sind streulichtarm (Lichtwirkung nur nach unten, Abschirmung seitlich und nach oben), staubdicht (kein Eindringen von Insekten in die Lampen, damit kein Verbrennen oder

¹ Durchführung einer morgendlichen Schwärmbeobachtung am 31.07.2020 sowie einer Tagbegehung zum Absuchen der Bereiche unterhalb potenzieller Quartiere am Carport nach Kot und anderen Hinweisen auf eine Nutzung durch Fledermäuse



Verhungern) und besitzen keine UV-Anteile (keine Anlockung von Insekten). Himmelstrahler und Einrichtungen mit ähnlicher Wirkung sind nach Art. 11a BayNatSchG nicht zulässig. (Straßenbeleuchtungsanlagen, die der Straßen- und Wegesicherheit dienen, sowie andere Beleuchtungsanlagen, die der individuellen oder öffentlichen Sicherheit dienen sind vom Anwendungsbereich der Norm nicht erfasst).

- Die Schaffung neuer Fledermausquartiermöglichkeiten am neuen Gebäude, z.B. durch den Einbau von Fledermauseinbausteinen oder die Anbringung von Fledermausflachkästen, ist vorzusehen.

Für die Artgruppe Fledermäuse können sämtliche Verbotstatbestände nach §44 BNatSchG, die durch das Planvorhaben ausgelöst werden könnten, durch die Umsetzung von Vermeidungs-, Verminderungs- und CEF-Maßnahmen vermieden werden.

2.2 Haselmaus

Gemäß Relevanzprüfung befinden sich geeignete Habitatstrukturen für die Haselmaus lediglich in den angrenzenden Gehölzbeständen und nicht im UG selbst. Durch das Planvorhaben findet somit keine direkte Zerstörung von Lebensstätten statt. Die Haselmaus bewegt sich fast ausschließlich in der Strauch- und Baumschicht, sodass die unmittelbar an das Haselmaus-Habitat angrenzenden, beanspruchten Bereiche im UG (Wiesenbereiche), nicht oder nur gelegentlich von der Haselmaus genutzt werden. Zum Schutz der nachtaktiven Tiere vor baubedingten Störungen, sind während der Aktivitätsphase der Haselmaus (April bis November) Nachtbaustellen zu vermeiden. Eine Störung tagrunder Tiere ist nur bei Nestern unmittelbar am Baustellenrand anzunehmen, denn die Haselmaus gilt mittlerweile als relativ wenig empfindlich gegenüber optischen und akustischen Stimuli. Da die Haselmäuse jedoch mehrere Nester bauen und baubedingte Störungen zeitlich befristet sind, können einzelne benachbart vorkommende Tiere ihre Aktionsräume temporär kleinräumig in etwas entferntere Bereiche verlagern. Unterstützend könnten hier noch Habitataufwertungen in dem nördlich angrenzenden Gehölzstreifen (siehe Kap. 3) vorgenommen werden, um ein höheres Nistangebot und somit mehr Ausweichmöglichkeiten für die Haselmaus zu schaffen.

Mögliche Vermeidungs-, Verminderungs- und CEF-Maßnahmen:

- Bauzeitenregelung: Baumaßnahmen (Lärm, Beleuchtung etc.) während der Nachtstunden im Sommerhalbjahr (März-November) werden vermieden.
- Für die Schaffung eines höheren Nistangebots und den damit einhergehenden Ausweichmöglichkeiten zur Vermeidung von Störungseinflüssen sind Habitataufwertungen, z.B. durch das Einbringen von sofort fruchtenden Sträuchern, zu empfehlen.

Für die Haselmaus können sämtliche Verbotstatbestände nach §44 BNatSchG, die durch das Planvorhaben ausgelöst werden könnten, durch die Umsetzung von Vermeidungs-, Verminderungs- und CEF-Maßnahmen vermieden werden.



2.3 Amphibien

Der Teich in der Gartenanlage kann als Laichgewässer vom Kleinen Wasserfrosch und Springfrosch genutzt werden. Durch das Planvorhaben kommt es zur Zerstörung des Gewässers, so dass eine Betroffenheit der genannten Arten im Falle einer Worst-Case-Annahme vorliegt. Zur Vermeidung eines Tötungsverbots ist die Zerstörung des Gewässers sowie das Abschieben des Oberbodens nur außerhalb der Wander- und Laichzeit in Wintermonaten vom 01. Dezember bis 15. Januar durchzuführen. Zu diesem Zeitraum haben sich die Tiere in ihr Winterquartier zurückgezogen. Dieses befindet sich für beide Arten typischerweise im Wald, der sich im Norden und Westen anschließt und durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt wird. Um zu verhindern, dass die Amphibien nach Beendigung der Winterstarre auf der Suche nach ihrem Laichgewässer in die Baustelle einwandern, ist die Baustelle und mögliche Baustelleneinrichtungsflächen innerhalb des UG zwischen dem 15. Januar und 01. Dezember mit einem Amphibienschutzzaun einzuzäunen. Da aktuell bereits eine hohe Störintensität durch Straßen- und Parkraumbelichtung, Gartennutzung und Besucherverkehr besteht, wird nicht davon ausgegangen, dass es durch die Planumsetzung zu einer relevanten Erhöhung der Störungen kommt. Als Ausgleich für die Zerstörung des potenziellen Laichgewässers muss, zur Vermeidung eines Schädigungsgebots, ein neues Gewässer im räumlichen Zusammenhang geschaffen werden. Die unten vorgestellte, mögliche Ausgleichsfläche (siehe Kap. 3) eignet sich aufgrund ihrer Nordexposition und der damit einhergehenden Verschattung durch die bestehenden Bäume nicht als Standort für das Ersatzgewässer. Alternative Standorte sind randliche Bereiche im UG, die nicht stark verschattet werden, oder die besonnte Wiesenfläche südlich des UG.

Mögliche Vermeidungs-, Verminderungs- und CEF-Maßnahmen:

- Bauzeitenregelung: Das Zerstören des Gewässers und das Abschieben des Oberbodens ist nur in den Wintermonaten vom 01. Dezember bis 15. Januar durchzuführen.
- Die Baustelle sowie mögliche Baustelleneinrichtungsflächen sind in dem Zeitraum 15. Januar bis 01. Dezember mit einem Amphibienschutzzaun zu umzäunen.
- Für die Schaffung neuer Laichmöglichkeiten ist ein Ersatzgewässer in überwiegend besonnener Lage anzulegen.

Für die Artgruppe Amphibien können sämtliche Verbotstatbestände nach §44 BNatSchG, die durch das Planvorhaben ausgelöst werden könnten, durch die Umsetzung von Vermeidungs-, Verminderungs- und CEF-Maßnahmen vermieden werden.

2.4 Vögel

Gemäß Relevanzprüfung finden sich im UG geeignete Lebensräume für in Hecken und frei im Geäst brütende Vogelarten. Aufgrund der hohen anthropogenen Nutzung (Gartenanlage, Besucherverkehr) ist lediglich das Vorkommen relativ störungsunempfindlicher Arten, wie z.B. Klappergrasmücke und Goldammer, anzunehmen. Weiterhin können die im UG vereinzelt aufgehängten Nistkästen von Arten, wie Haus- und Feldsperling, Gartenrotschwanz, Star, Kleiber

und Meisen, als Nistplatz genutzt werden. Während des ersten Durchgangs der Fledermauskartierung wurden vier verlassene, nicht sicher bestimmbare Vogelnester auf den oberen Querstreben des Carports festgestellt (siehe Abbildung 3).



Abbildung 3: Auf den Querstreben des Carports gefundenes Vogelnest. Zum Zeitpunkt der ersten Fledermauskartierung (31.07.2020) war das Nest bereits verlassen.

Zur Vermeidung eines Tötungsverbots dürfen weder die Gehölze, der Carport noch die Nistkästen innerhalb der Vogelschutzzeit (1. März – 30. September) zerstört, bzw. umgehängt, werden. Da es sich bei den potenziell vorkommenden Vögeln um relativ störungsunempfindliche Arten handelt und keine relevante Zunahme der Störung durch die Planumsetzung erwartet wird, ist das Eintreten des Störungsverbots nicht zu erwarten. Durch das Planvorhaben werden lediglich wenige Gehölze zerstört, die jedoch quantitativ und qualitativ gleichwertig ausgeglichen werden müssen. Hierfür könnte beispielsweise der nördliche Waldrand entlang der Böschung, oder ein Bereich auf der potenziellen Ausgleichsfläche (siehe Kap. 3), durch eine Abstufung mit einer Pflanzung von Sträuchern aufgewertet werden. Für das schnelle Erreichen der ökologischen Funktionalität des Lebensraumes werden mindestens dreimal verpflanzte Sträucher verwendet und die Pflanzungen sind so früh wie möglich, aber mindestens vor der Rodung der Gehölze zu pflanzen. Gemäß Vorentwurf des Bebauungsplans vom 20.01.2020 ist ergänzend die Pflanzung neuer Bäume vorgesehen. Zudem befinden sich im Umfeld ausreichend Ausweichmöglichkeiten, sodass die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten unter Berücksichtigung der aufgeführten Maßnahmen auch während und nach der Planumsetzung gewährleistet ist.

Um die ökologische Funktion auch für die Nistkasten bewohnenden Vogelarten zu wahren, sind die Nistkästen, die im UG aufgehängt sind und nicht an ihrem aktuellen Standort bleiben können, zu erhalten und an geeignete Strukturen umzuhängen. Für den Verlust der Brutmöglichkeiten am Carport sind neue Möglichkeit in Form von weiteren Nistkästen zu schaffen.



Mögliche Vermeidungs-, Verminderungs- und CEF-Maßnahmen:

- Bauzeitenregelung: Die Zerstörung der Gehölze und des Carports sowie das Umhängen der Nistkästen ist nur im Winterhalbjahr vom 01. Oktober bis 28./29. Februar (gemäß §39 (5) BNatSchG bzw. Art.16 (1) BayNatSchG) durchzuführen.
- Als Ausgleich für die Zerstörung von potenziellen Brutplätzen von Hecken und frei im Geäst brütende Vogelarten ist der Waldrand oder die Freiflächen auf dem nördlich anschließenden Flurstück durch das Einbringen von dreimal verpflanzten Sträuchern aufzuwerten.
- Die Nistkästen im UG sind zu erhalten und falls erforderlich an geeignete Strukturen innerhalb des UG oder der möglichen Ausgleichsfläche (siehe Kap. 3) umzuhängen.
- Für den Verlust der Brutmöglichkeiten am Carport sind neue Möglichkeit in Form von weiteren Nistkästen zu schaffen.

Für die Artgruppe Vögel können sämtliche Verbotstatbestände nach §44 BNatSchG, die durch das Planvorhaben ausgelöst werden könnten, durch die Umsetzung von Vermeidungs-, Verminderungs- und CEF-Maßnahmen vermieden werden.

3 Mögliche Ausgleichsfläche

Der nördliche, dreieckige Teilbereich des Flurstücks Nr. 1500 liegt im Außenbereich und kann als mögliche Ausgleichsfläche für die Umsetzung von CEF-Maßnahmen herangezogen werden. Die Fläche gehört dem Auftraggeber und ist weder landwirtschaftlich genutzt noch verpachtet. Es handelt sich um den Böschungsbereich, der sich direkt nördlich an das UG anschließt (siehe Abbildung 4).

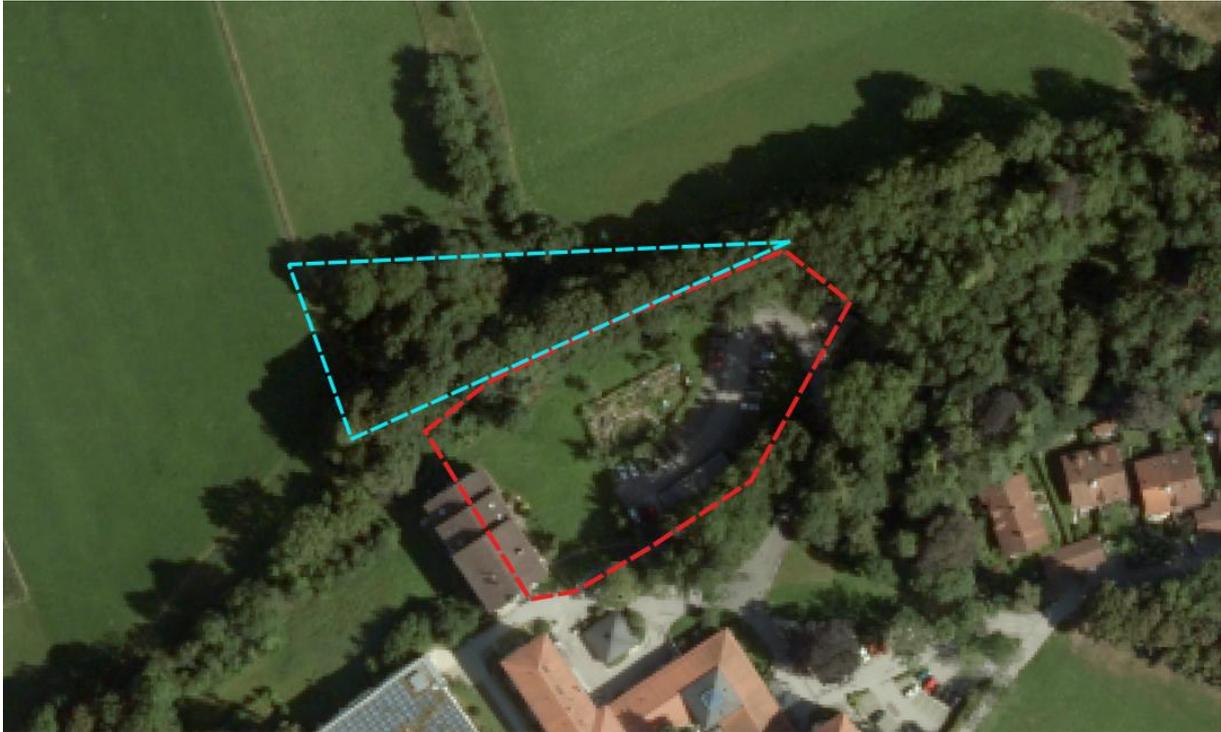


Abbildung 4: Lage der möglichen Ausgleichsfläche (türkis gestrichelt) im Bezug zum UG (rot gestrichelt).

Die Fläche ist überwiegend mit einem Laubmischwald bestanden, der durch verschiedene Altersstrukturen geprägt ist und durch einen Fußweg Ost-West-Richtung geteilt wird. Die Altbäume (überwiegend Spitzahorn) weisen teilweise Baumhöhlen auf. Der Waldstreifen bildet einen dichten und schattigen Bestand mit einer ausgeprägten Strauchschicht. In den Bereichen, an denen keine Sträucher sind, ist der Boden mit Giersch bewachsen. Die Randbereiche werden durch junge Spitzahorne und Sträucher gesäumt. Im Nordosten und -westen befindet sich zwei kleinere, nordexponierte Freiflächen. Die östliche Fläche befindet sich in einem frühen Stadium der Sukzession und ist mit Brennnesseln und jungen Ahornen bestanden. Die westliche Freifläche besteht aus einem Wiesenstreifen mit vereinzelt Junggehölzen.



Abbildung 5: Blick auf den Waldstreifen der potenziellen Ausgleichsfläche (links und Hintergrund) und die östliche Freifläche (Vordergrund). Blick von Ost nach West.



Abbildung 6: Typische Ausprägung des Waldstreifens der potenziellen Ausgleichsfläche entlang des kleinen Fußwegs. Blick in Richtung Westen.



**Abbildung 7: Lichtere Bereiche des Waldstreifens mit einem Gierschbewuchs und einem Altbaum (links).
Blick in Richtung Süden auf den Böschungsbereich.**



Abbildung 8: Blick in Richtung Norden auf die nordwestliche Freifläche.



4 Gutachterliches Fazit

Durch das Planvorhaben (Neubau von Mitarbeiterwohnungen am evangelischen Pflegezentrum in Ebenhausen) sind die Arten und Artengruppen Fledermäuse, Haselmaus, Amphibien und Vögel potenziell betroffen. Im Sinne einer Worst-Case-Annahme wurde das Vorhaben auf artenschutzrechtlich unüberwindbare Hürden geprüft.

Unter Berücksichtigung der vorgeschlagenen Vermeidungs-, Minimierungs- und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen ist das Eintreten von Verbotstatbeständen für alle genannten Arten und Artengruppen zu vermeiden. Für **keine Art oder Artengruppe liegen somit artenschutzrechtlich unüberwindbare Hürden vor**, zumal für die Umsetzung der CEF-Maßnahmen bereits eine unmittelbar angrenzende, verfügbare Ausgleichsfläche vorgeschlagen wurde.

Die aufgestellten Maßnahmen basieren auf einer Worst-Case-Annahme. Je nach Ergebnis der 2021 durchzuführenden Kartierungen können sich die Maßnahmen ändern. Eine abschließende Bewertung der potenziell betroffenen Artengruppen kann nach Abschluss der Kartierungen erfolgen. Mit Ausnahme der Haselmaus können somit belastbare Aussagen voraussichtlich bis Anfang August 2021 getroffen werden.