

TREECONSULT, Brudi & Partner, Berengariastr. 9, D-82131 Gauting

Layer Wohnen und Hausbau AG
Herrn Kramer
Ferdinand-Wagner-Straße 13
86830 Schwabmünchen

TREECONSULT
BRUDI & PARTNER



Adrienne Akontz

Dipl.-Ing. (FH) Landespflege,

Sachverständige

a.akontz@treeconsult.org

Stellungnahme

Gauting, 05.07.2024

Objektnummer: 24-0196

**Klosterlechfeld, Elias-Holl-Str. 9 und Otto-Wanner-Str. 13,
Artenschutzfachliche Beurteilung Betreutes Wohnen,**

Sehr geehrter Herr Kramer,

zum Planungsvorhaben „Betreutes Wohnen“ in der Elias-Holl-Str. 9 und Otto-Wanner-Str. 13 werden auftragsgemäß im Folgenden Hinweise zum weiteren Vorgehen betreffend der artenschutzrechtlichen Belange dargestellt, insbesondere im Hinblick auf den Baumbestand und die Bestandsgebäude. Grundlage dieser Stellungnahme ist der Baumbestandsplan vom 16.05.2024, sowie eine am 25.06.2024 durchgeführte Ortsbesichtigung, die sowohl den Baumbestand als auch die für einen Abriss vorgesehenen Bestandsgebäude umfasste (hier insbesondere die Dachgeschosse und Fassade). In den folgenden Ausführungen bezieht sich die Nummerierung der Bäume sowie auch die Artbezeichnungen und Stammdaten auf den genannten Baumbestandsplan. Eine Baumliste als Auszug aus dem Baumbestandsplan enthält der Anhang.

Ziel der vorliegenden Stellungnahme ist es, in einem ersten Schritt den Untersuchungsrahmen für weitere artenschutzrechtliche Untersuchungen und Maßnahmen zur Vermeidung von Schäden an besonders geschützten Arten im Planungsablauf vorzuschlagen.

TREECONSULT
Brudi & Partner
Baumsachverständige

Geschäftsführer:
Erk Brudi
Andreas Detter
Frank Bischoff

Berengariastr. 9
D-82131 Gauting

T + 49.(0)89.75 21 50
F + 49.(0)89.7 59 12 17
info@treeconsult.org
www.treeconsult.org



Der Umfang des voraussichtlichen Eingriffs in den Baumbestand kann anhand des Baumbestandsplans vom 16.05.2024 (Vorabzug) beurteilt werden. Hier sind insgesamt 27 von den insgesamt 30 im Umgriff stockenden Bäume für eine Fällung vorgesehen.

Zusätzlich ist der Abriss der Bestandsgebäude und die Rodung von Strauchbeständen erforderlich. Im 1. Quartal 2025 ist der Abschub des Oberbodens mit Entfernung aller vorhandener Strukturen auf dem Grundstück vorgesehen, um die Baugrube für das Bauvorhaben herzustellen.

Ausgehend von verbreiteten Habitatqualitäten an Gehölzen werden folgende Artengruppen für die artenschutzrechtliche Einschätzung als potenziell relevant angesehen.

Tab. 1 Ermittlung des potenziell betroffenen Artenspektrums

Arten / Artengruppe.	Potenzielle Habitateignung	Artenschutzrechtliche Relevanz
Fledermäuse	Altbaumbestand und Bäume mittleren Alters mit geringem Anteil an Totholzstrukturen, zahlreiche Kappungen, für baumbewohnende Arten potenziell geeignet. Gebäudebestand mit ggf. zugänglichen Hohlräumen im Dachgeschoss	Alle Arten europarechtlich streng geschützt nach Anh. IV FFH-RL
Vögel	Gehölzbestände nach bisherigem Kenntnisstand vor allem für Freibrüter geeignet, Höhlungen / Horste bisher nicht vollständig erfasst.	Alle Arten europarechtlich mindestens besonders geschützt, einige Arten streng geschützt nach VS-RL, Anh. I und geschützte Arten nach BArtSchV

Der besondere Fokus auf diese beiden Artengruppen für die weitere Betrachtung legt auch die Recherche in der Datenbank des LfU¹ nahe, die im Hinblick auf den Landkreis Augsburg und den Lebensraumtyp Hecken/Gehölze ausgewertet wurde. Diese Liste zeigt wiederum Vögel und Fledermäuse als relevante Artengruppen für eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP). Daneben aber auch Lurche (Kammolch). Für den Bereich Siedlungen käme mit Schlingnatter und Zauneidechse noch die Artengruppe Kriechtiere hinzu.

¹ www.lfu.bayern.de/natur/sap/arteninformationen (Abruf 7/2024)



Aufgrund der gehölzgeprägten Lebensraumausstattung der beiden Grundstücke ist jedoch kaum mit diesen Tieren zu rechnen.

Der Kammmolch ist insofern von Bedeutung, da sich auf dem Grundstück Otto-Wanner-Str. 13 ein Folienteich befindet, in dem zum Zeitpunkt der Untersuchungen Kaulquappen zu sehen waren, die bislang aber nicht weiter untersucht wurden. Alle Amphibien sind mindestens besonders geschützt, der Kammmolch nach BNatSchG streng geschützt.

Auf dem Grundstück Elias-Holl-Str. 9 befindet sich am Fuß einer alten Buchengruppe (Bäume Nr. 27) ein Bau der besonders geschützten Wald-Ameise (*Formica rufa*), was im weiteren Verlauf im Hinblick auf die artenschutzrechtlichen Vorgaben (insbesondere das Tötungsverbot besonders geschützter Arten) Berücksichtigung finden muss.

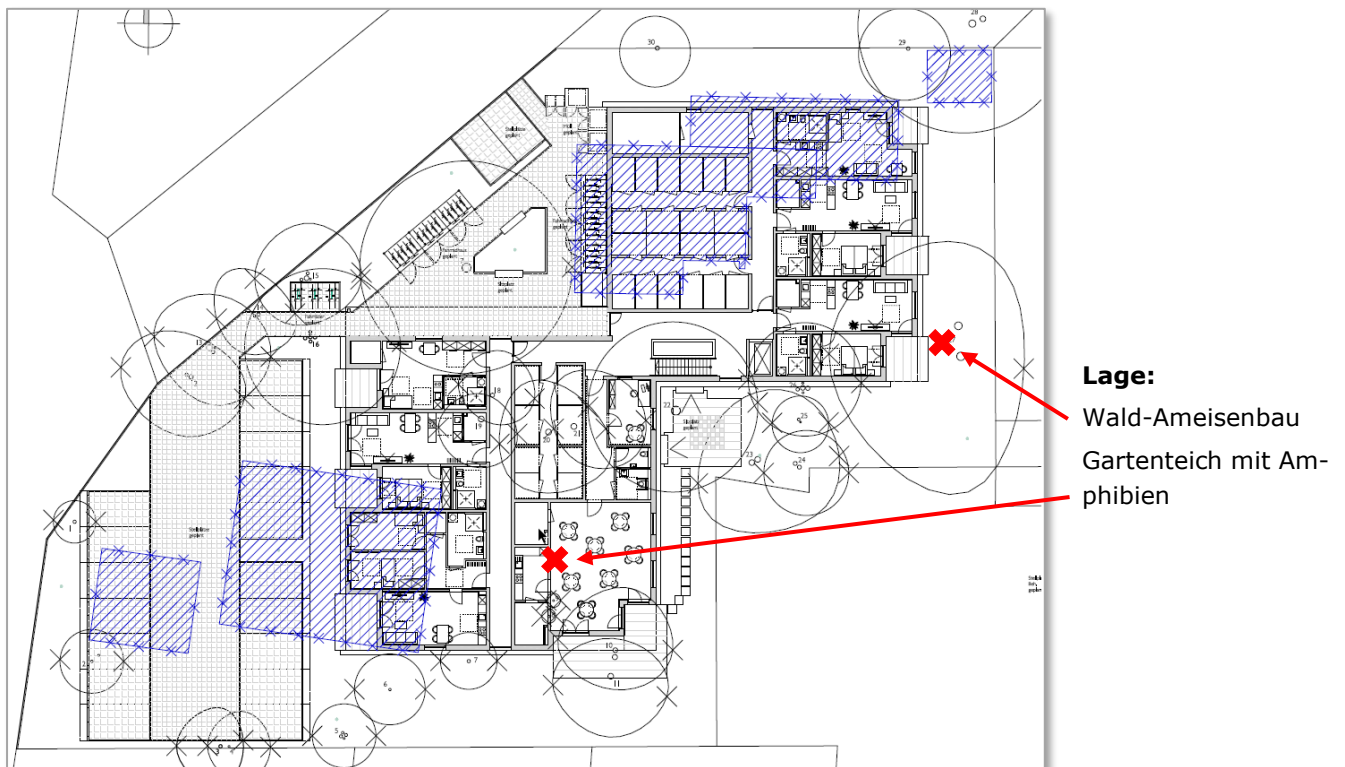


Abb. 1 **Übersicht der beiden Grundstücke mit Baumbestand und Bestandsgebäuden/Bauplanung (LA Wolf 5/2024)**

Aus dem auch hinsichtlich des Untersuchungsumfanges zu beachtenden Verhältnismäßigkeitsprinzip folgt, dass weitergehende Kartierungen für Arten,



die im Gebiet bisher nicht nachgewiesen wurden und für deren Vorkommen auch keine konkreten Hinweise vorliegen, nicht erforderlich sind (vgl. auch LfU 2013 sowie hierzu im Einzelnen BVerwG, Urt. v. 9.7.2008 - 9 A 14.07, Rdnr. 57 ff).

Betroffenheit Artengruppe Fledermäuse

Für eine Voreinschätzung zur möglichen Betroffenheit der Artengruppe der Fledermäuse wurden die vorhandenen Daten der Artenschutzkartierung Bayern (im Folgenden ASK, Abruf 2.7.2024) in einem etwa 3 km Radius rund um das Untersuchungsgebiet abgefragt. Dabei ergaben sich insgesamt 9 Fundpunkte mit den Arten Graues Langohr (*Plecotus auritus*), Breitflügelfledermaus (*Eptesicus serotinus*), Mopsfledermaus (*Barbastella barbastellus*), Wasserfledermaus (*Myotis daubentonii*), Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*) und Großes Mausohr (*Myotis myotis*). Die einzigen beiden Artenachweise, die mehr als ein Individuum betreffen, wurden auf Dachböden gefunden. Mops- und Wasserfledermäuse sowie auch Zwerg-Fledermäuse sind jedoch typischerweise auch in Bäumen anzutreffen.

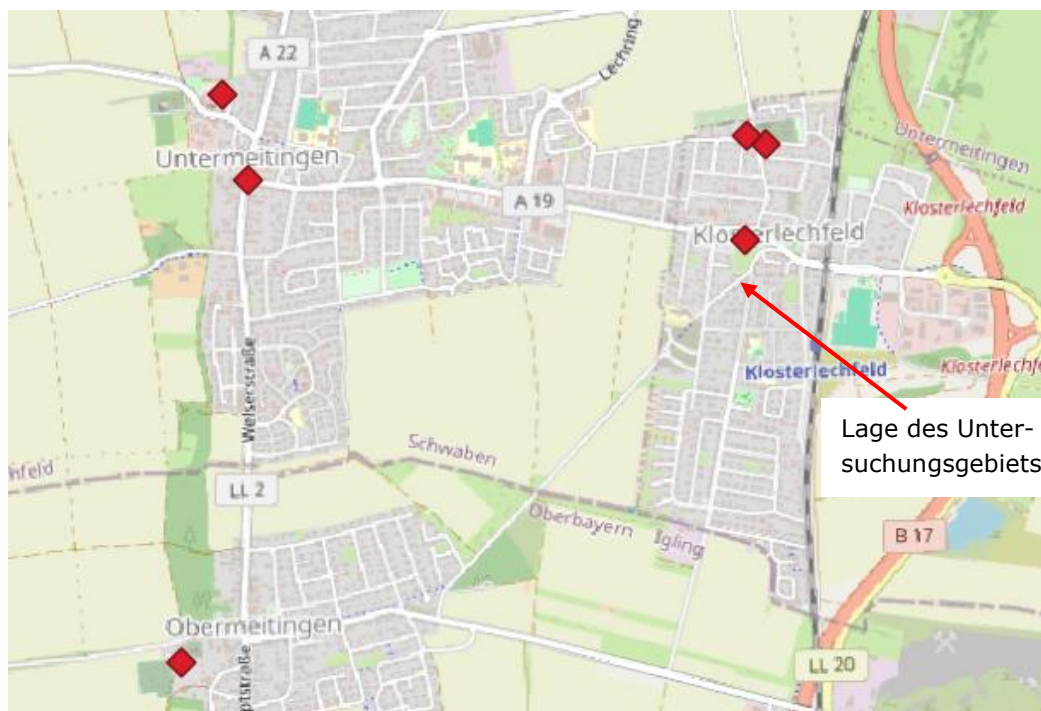


Abb. 2 **Bekannte Fledermausvorkommen im Umfeld des Untersuchungsgebiets (rot, lt. ASK Bayern, Abruf 2.7.2024)**



Erfahrungsgemäß sind Fledermausfunde an oder in Gebäuden eher bekannt oder werden tendenziell häufiger gefunden als in Bäumen, wo potenziell auch weniger Kontakte mit dem Menschen auftreten. Die Artenschutzkartierung stellt keine systematische Kartierung dar.

Angesichts vorhandener Fledermausfunde, lt. ASK, auch in der unmittelbaren Umgebung des Untersuchungsgebietes werden weitere Erhebungen zur Artengruppe Fledermäuse für sinnvoll erachtet. Diese Artengruppe ist besonders empfindlich gegenüber dem Verlust potenzieller Habitats, gleichzeitig besteht ein besonders hoher Schutz. Alle Fledermausarten stehen unter strengem Schutz im Sinne des BNatSchG.



Aufgrund der dichten Belaubung war nur der untere Teil dieser ca. 20 m hohen Buche (Baum 17) vom Boden aus zuverlässig einsehbar.

Abb. 3 *Baum 17, Rot-Buche, Elias-Holl-Str. 9*



Baumbestand: Bei den Untersuchungen im Juni 2024 wurden alle Bäume aus verschiedenen Perspektiven vom Boden aus u.a. mit Fernglas auf Höhlenstrukturen untersucht. Aufgrund der dichten Belaubung an vielen Bäumen waren allerdings nicht alle Baumkronen ausreichend einsehbar um abschließend Baumhöhlen in größerer Höhe ausschließen zu können. Es wird daher empfohlen, die Bäume im Oktober 2024 nochmals vom Boden aus zu untersuchen und falls dann noch Unsicherheiten bestehen, in Seilklettertechnik diejenigen Bäume zu besteigen, die aufgrund von Verdachtsstrukturen (z.B. Kappungen, Astausfaltungen, etc.) mögliche Habitate aufweisen. Alternativ könnten Untersuchungen in Seilklettertechnik an deutlich mehr Bäumen auch bereits jetzt durchgeführt werden. Aus ökonomischen Gründen wird die Untersuchung jedoch im Herbst empfohlen, auch weil aktuell noch Vogelbruten vorhanden sein könnten.

Gebäudebestand: Im Rahmen der Untersuchungen wurden insbesondere die Dächer und Dachböden der beiden noch bewohnten Gebäude von innen und außen besichtigt. Das Gebäude Otto-Wanner-Str. 13 zeigte dabei von außen keine erkennbaren Öffnungen, die Tieren zum Einstieg oder Einflug dienen könnten. Von innen war das Dach mit einer weitgehend intakten Isoliermatte verdeckt, so dass eine abschließende Beurteilung, ob ein Tierbesatz vorhanden ist, nicht möglich war.



Abb. 4 Dachgeschoss Otto-Wanner-Str. 13



Auch das Dachgeschoss des Gebäudes Elias-Holl-Str. 9 war nur zum Teil einsehbar. Eindeutig war hier aber von außen erkennbar, dass einzelne Dachziegel fehlen und somit Öffnungen im Dach vorhanden sind. Eine Isolierung ist hier nicht vorhanden, jedoch ist das Dach zum Teil ausgebaut. Es besteht ein Hohlraum zwischen Dach und Trockenwänden, der nicht vollständig einsehbar ist und sich v.a. auch aufgrund der fehlenden Isolierung potenziell gut als Fledermaushabitat eignet. Besiedlungsspuren, wie z.B. Kotreste wurden in keinem der beiden Gebäude gefunden.

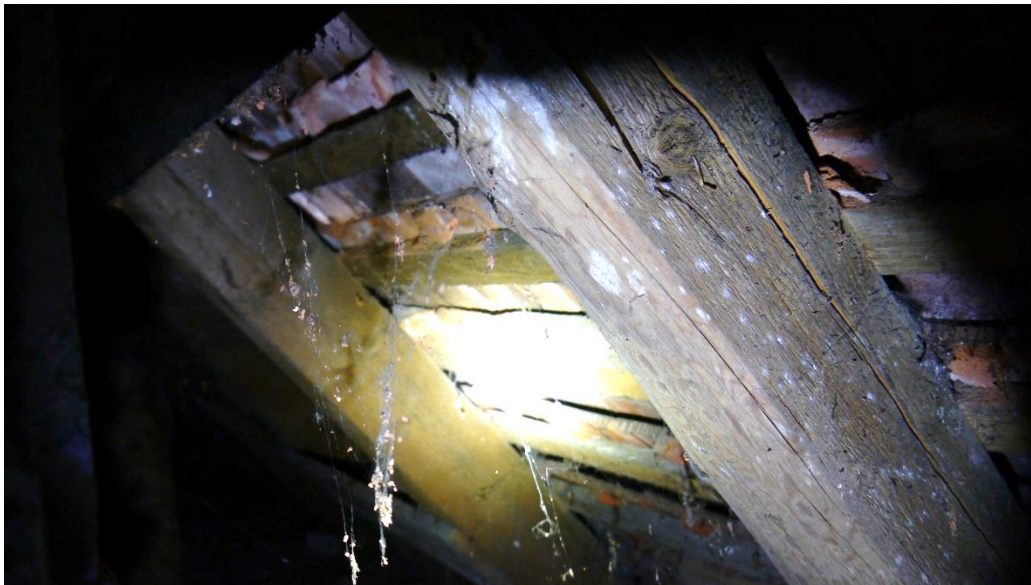


Abb. 5 *Dachgeschoss Elias-Holl-Str. 9, nur teilweise zugänglicher Kriechgang*

Aufgrund der aktuell mangelnden Einsehbarkeit der Hohlräume zwischen Dach und Innenausbau sollten die Dachböden vor dem Gebäudeabriss nochmals untersucht werden, nachdem das Dämmmaterial unter dem Dach (Otto-Wanner-Str. 13) bzw. der Innenausbau (Elias-Holl-Str. 9) vorsichtig entnommen wurde. Alternativ könnten die Dächer von außen abschnittsweise abgedeckt und untersucht werden. Sollten dabei Tiere zu Tage treten, sind die Arbeiten zu unterbrechen und in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde artspezifisch Vermeidungsmaßnahmen zu planen, um eine Tötung sich dort möglicherweise aufhaltender Tiere im Rahmen der Abrissarbeiten zu vermeiden. Diese Maßnahme sollte im Spätsommer oder Herbst (bis Ende September / Mitte Oktober 2024) erfolgen, damit bei einem möglichen Tierbesatz die Tiere noch an einen anderen Ort verbracht werden können.



Betroffenheit Artengruppe Vögel

Bezogen auf die Artengruppe Vögel eignet sich der vorhandene Baumbestand nach den bisherigen Erkenntnissen vorwiegend als Brutraum für freibrütende Vogelarten. Seltene Strukturen, wie z.B. Horststandorte oder auch Höhlungen konnten, abgesehen von einigen Nistkästen und wenig tiefreichenden Initialhöhlen (Bäume 20/21), bislang nicht gesichtet werden, der Untersuchungszeitraum im Juni 2024 führte allerdings dazu, dass die Kronen aufgrund der dichten Belaubung nur teilweise einsehbar waren, so dass eine nochmalige Inaugenscheinnahme bei geringerer Belaubung und/oder in Seilklettertechnik erfolgen sollte. Im Bereich von Baum 11 (Fichte) war ein Brutvogelpaar der Türkentaube zu beobachten, das zur Fütterung häufig ein- und ausflog. Die Türkentaube unterliegt keinem besonderen Artenschutz.

Betroffenheit sonstige Arten

Bei den Untersuchungen wurde im Bereich der Baumgruppe 27, bestehend aus drei Buchen ein Ameisenhaufen der besonders geschützten Wald-Ameise (*Formica rufa*) gesichtet. Aufgrund der geplanten Oberbodenabschiebung sind die Tiere von der Vernichtung bedroht. Durch eine rechtzeitige Umsiedelung könnte dies jedoch weitgehend vermieden werden, so dass gemäß §44 (5) diese Zerstörung auch zu vermeiden ist.



Abb. 6 *Bau der Besonders geschützten Wald-Ameise und Einzeltiere im Bereich der Buchengruppe 27*



Ähnliches gilt für die unvermeidbare Zerstörung des Gartenteichs im Zentrum des Grundstücks Otto-Wanner-Str. 13 und der umgebenden Gehölzbereiche, die als Amphibienlebensraum anzusprechen sind. Bei den Untersuchungen am 25.6.2024 wurden einzelne Kaulquappen im Teich gesichtet, daneben auch Goldfische (Freissfeinde von Amphibien), so dass nicht mit einer bedeutsamen Amphibienpopulation gerechnet wird.

Amphibien verlassen nach der Metamorphose ihren Wasserlebensraum und überwintern im Umfeld des Gewässers, möglicherweise also auch in den Gehölzbereichen der untersuchten Grundstücke.

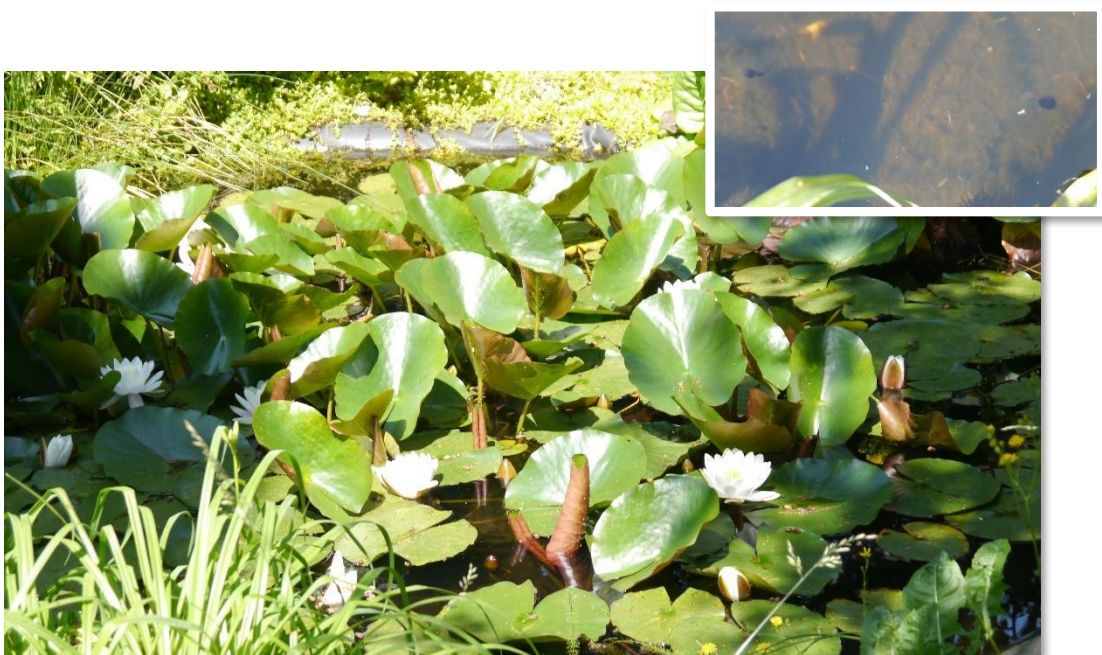


Abb. 7 Bewachsener Gartenteich und einzelne Kaulquappen

In Abstimmung mit der Naturschutzbehörde sollte durch einen entsprechenden Bauablauf sichergestellt werden, dass die mindestens besonders geschützten Arten – soweit vermeidbar – nicht zu Schaden kommen und soweit möglich umgesiedelt werden. Hierzu sollte ggf. ein Experte für Amphibien hinzugezogen werden, um artabhängig die notwendigen Maßnahmen im zeitlichen Bauablauf festzulegen.



Die Entnahme der beiden Biotope (Ameisenbau und Teich) zur Baufeldfreimachung erfordert eine Ausnahmegenehmigung bei der Höheren Naturschutzbehörde, was ggf. vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen und Auflagen nach sich zieht.

Zusammenfassende Empfehlungen zum weiteren Vorgehen

Für die weitere Planung wird zusammenfassend empfohlen, alle Bäume im Bereich des Untersuchungsraumes im Herbst 2024 vom Boden aus im unbelaubten Zustand nochmals auf Höhlungen (Fledermäuse, Vögel) und Horste/größere Nester zu kontrollieren. Gleichzeitig sollten alle Vogelnistkästen, die sich an den Bäumen befinden (Bäume 1 und 7), vorsichtig geöffnet und entfernt werden.

Eine Beschränkung der Untersuchungen auf die zu fällenden Gehölze wird nicht empfohlen, da durch die Baumaßnahme umfangreiche Störungen (Lärm, Staub, ggf. nächtliche Beleuchtung) zu erwarten sind, die ggf. auch Lebensräume in zu erhaltenden Bäumen betreffen können.

Sollten bei den Untersuchungen im Herbst 2024 besetzte Quartiere besonders geschützter Arten gefunden werden, ist das weitere Vorgehen artabhängig zu planen und mit der Naturschutzbehörde abzustimmen. Werden potenziell nutzbare, aber augenscheinlich unbesetzte Quartiere gefunden, sollten diese mit sogenannten One-Way-Verschlüssen versehen werden, damit möglicherweise übersehene Tiere ausfliegen/herausklettern können, aber eine Neubesiedlung verhindert wird. Vor dem Winter sind die Tiere noch aktiv, und könnten sich in einem solchen Fall ggf. neue Quartiere suchen.

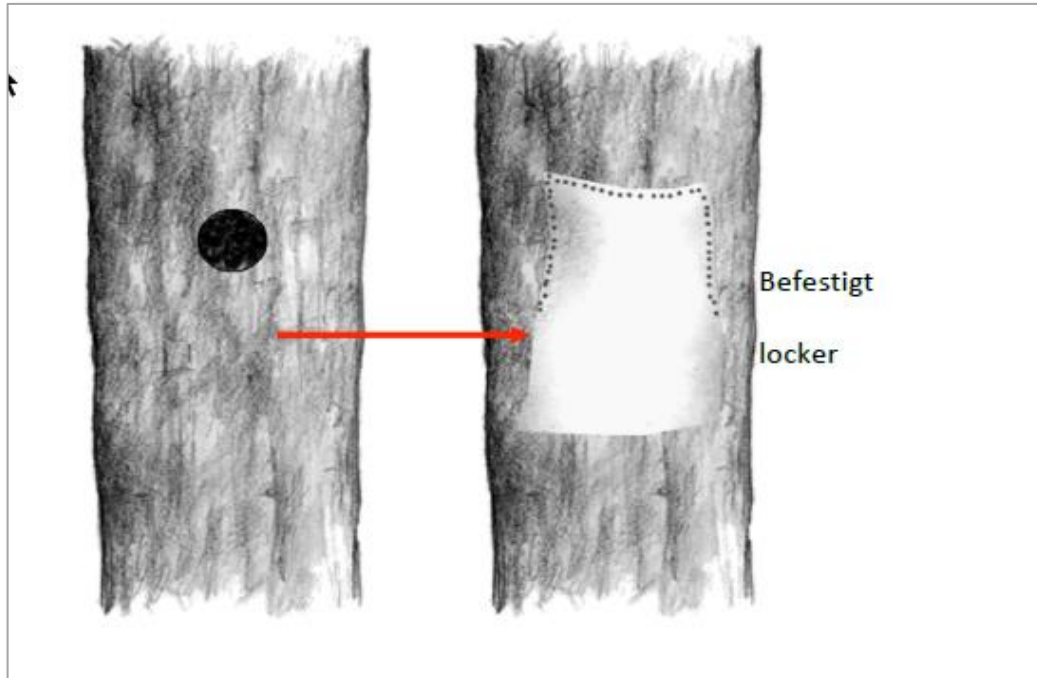


Abb. 8 **One-Way-Verschluss an Baumhöhle**
(aus Kriner 2024, unveröff. Skript zum Seminar Artenschutz an Bäumen, TreeConsult 2024)

Ebenfalls im Herbst 2024 sollten die Dachgeschosse der beiden Wohngebäude nach Öffnung des Daches oder Entfernung des Innenausbaus/der Isolierung im Hinblick auf das Vorkommen von Fledermäusen untersucht werden.

Kann das Vorkommen von Tieren im Bereich der Bäume und Gebäude im Herbst 2024 ausgeschlossen werden, können im Winterhalbjahr 2024/2025 die Fäll- und Abrissmaßnahmen erfolgen. Die Biotope Ameisenhügel und Teich, soweit zu diesem Zeitpunkt noch vorhanden, sind bei diesen Maßnahmen durch einen standfesten Bauzaun vor Befahrung und Ablagerung von Material zu schützen.

Die wichtigste Maßnahme zur Vermeidung von Schäden an geschützten Vogelarten ist die geplante Fällung im Winter, außerhalb der Brutzeit von Vögeln. Auch die Beseitigung von ggf. vorhandenen Reisignestern erfolgt im Winterhalbjahr am schonendsten und sollte möglichst früh erfolgen, da z.B. Eulenvögel als mögliche Nachnutzer einer solchen Struktur (z.B. Waldohreule) je nach Witterung bereits sehr früh mit der Brut beginnen.



Für die Umsiedlung von Amphibien und Wald-Ameisen ergeben sich ggf. weitere zeitliche Vorgaben, die mit entsprechenden Fachspezialisten geplant werden sollten. So sollte nach Auskunft der Ameisenschutzwerke Landesverband Bayern e.V. (Franz Bürger, Nordendorf, mdl.), die Umsiedlung des Ameisenhaufens möglichst umgehend, noch im Juli 2024 erfolgen oder ab März 2025.

Auf eine Erhebung des gesamten aktuellen Brutvogelvorkommens, z.B. über die gesamte nächste Brutzeit in 2025 hinweg kann aus Sicht der Unterzeichnerin und nach derzeitigem Kenntnisstand in diesem Fall verzichtet werden, da das Bauvorhaben verhältnismäßig kleinflächig ist, die Fällmaßnahmen nach Angaben des Auftraggebers außerhalb der Brutzeit, im Winterhalbjahr geplant sind und bislang keine besonderen oder seltenen Strukturen im Bereich des Baumbestands festgestellt wurden.

Adrienne Akontz

TREECONSULT



Anhang

- Baumartenliste (Auszug Baumbestandsplan LA Wolf vom 16.05.2024)

LEGENDE:

I. GEHÖLZBESTAND:
I.1 GEHÖLZBESTAND ZU ERHALTEN:

Nr.	Deutscher Name	Botanischer Name	Höhe Kronendurchmesser Stammumfang in M
28	Buche	Fagus sylvatica	20 15 2-st. 1,96+1,26
29	Spitz-Ahorn	Acer platanoides	12,5 6,5 0,77
30	Feld-Ahorn	Acer campestre	8 5 0,90

I.2 GEHÖLZBESTAND ZU FÄLLEN:

Nr.	Deutscher Name	Botanischer Name	Höhe Kronendurchmesser Stammumfang in M
1	Lebenbaum	Thuja occidentalis	8 3 0,72
2	Kriecherl	Prunus cerasifera	4,5 4,5 2-stämmig 0,55+0,42
3	Feld-Ahorn	Acer campestre	11 5,5 0,72
4	Feld-Ahorn	Acer campestre	9,5 5 0,45
5	Holunder	Sambucus nigra	6,5 4,5 mehrst. 0,67+0,65+0,57+0,45
6	Walnuss	Sambucus nigra	7,5 5 0,54
7	Apfel		4,5 4 0,71
8	Säulen-Thuje	Thuja occ. 'Smaragd'	5,5 1 0,54
9	Säulen-Thuje	Thuja occ. 'Smaragd'	5,5 1 0,40
10	Fichte	Picea abies	13,5 7 2-st. 1,04+1,13
11	Fichte	Picea abies	13,5 7 1,26
12	Hainbuche	Carpinus betulus	13 8,5 2-st. 0,95+0,67
13	Feld-Ahorn	Acer campestre	12 7,5 3-st. 1,25+0,78+0,42
14	Feld-Ahorn	Acer campestre	11 5,5 2-st. 0,75+0,56
15	Winter-Linde	Tilia cordata	12,5 7 4-st. 1,05+0,68+0,66+0,43
16	Winter-Linde	Tilia cordata	14 11 4-st. 0,90+0,85+0,81+0,75
17	Buche	Fagus sylvatica	20,5 15 1,98
18	Wald-Kiefer	Pinus sylvestris	12 5 0,90
19	Wald-Kiefer	Pinus sylvestris	11 5 1,29
20	Hainbuche	Carpinus betulus	10 8 1,40
21	Hainbuche	Carpinus betulus	9,5 7 1,17
22	Blut-Buche	Fagus sylv. 'Atropun.	18,5 12 1,97
23	Winter-Linde	Tilia cordata	13,5 10 2-st. 1,28+1,24
24	Hainbuche	Carpinus betulus	12,5 6 2-st. 0,88+0,86 (schlechte Vit.)
25	Hainbuche	Carpinus betulus	6,5 4 2-st. 0,60+0,37 (schlechte Vit.)
26	Hainbuche	Carpinus betulus	8,5 8 6-st. 1,03+0,90+0,75+0,50+0,45+0,44
27	Blut-Buche	Fagus sylv. 'Atropun.	3-er Gruppe 17,5 14 1,85+1,70+1,10 (gestutzt)