



Gemeinde Mauern
Landkreis Freising

**Spezielle artenschutzrechtliche
Potentialabschätzung B-Plan Nr. 110
„Hörgersdorf“**

Kartierungen / Potenzialabschätzung

Büro Freiraum
Berger-Fuchs
Oberer Graben 3a 85354 Freising



FLORA + FAUNA

Partnerschaft

Bodenwöhrstraße 18a
93055 Regensburg

Fertigung
30.01.2026

Inhaltsverzeichnis

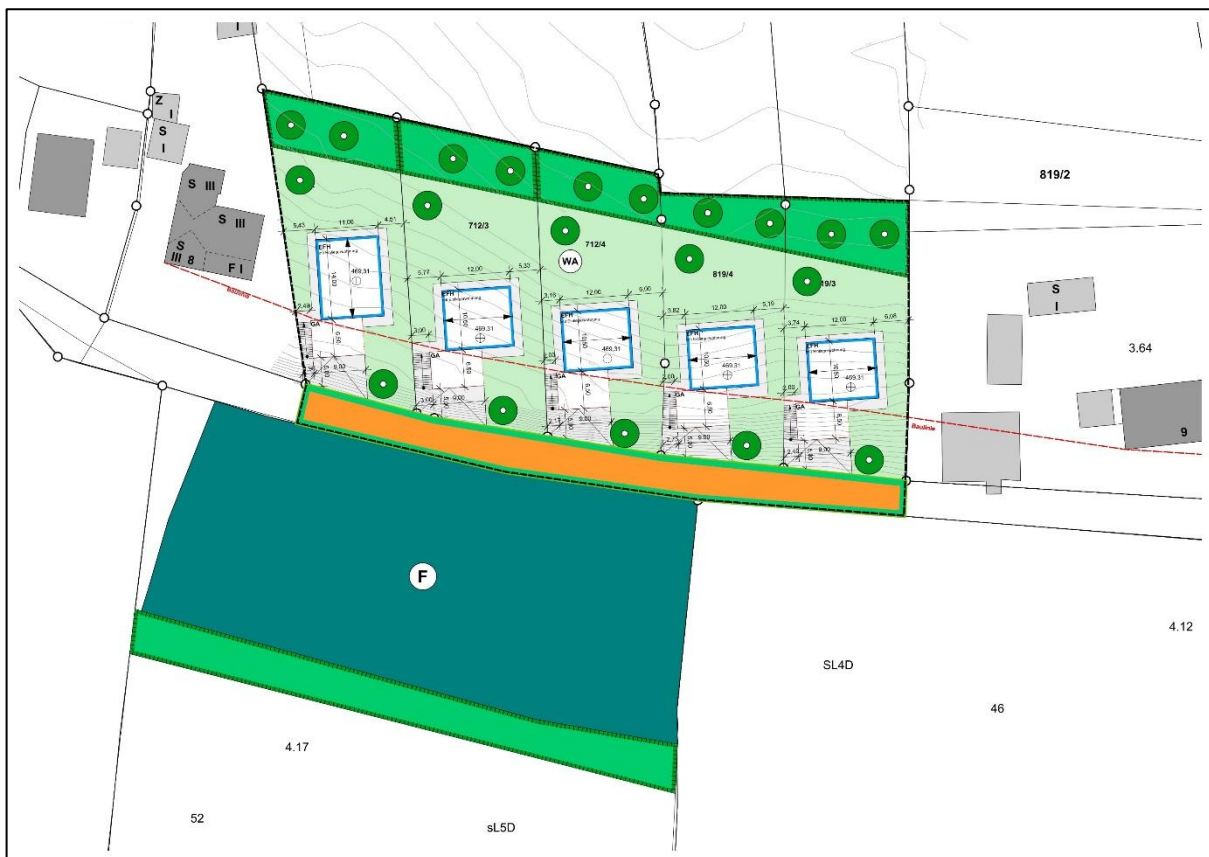
1	Prüfungsgrundlage	.....3
2	Methodisches Vorgehen und Begriffsbestimmung	.....4
3	Datengrundlagen	.....4
4	Vorhabenswirkung	.....6
5	Bestand sowie Darlegung der Betroffenheit der Arten	.....6
5.1	Verbotstatbestände	.....6
5.1.1	Schädigungsverbot	.....6
5.1.2	Tötungs- und Verletzungsverbot	.....7
5.1.3	Störungsverbot	.....7
5.1.4	Pflanzenarten nach Anhang IV b) der FFH – Richtlinie	.....7
5.1.5	Tierarten nach Anhang IV b) der FFH – Richtlinie	.....7
5.1.5.1	Säugetiere	.....7
5.1.5.2	Reptilien	.....7
5.1.5.3	Amphibien	.....8
5.1.5.4	Libellen	.....8
5.1.5.5	Käfer	.....8
5.1.5.6	Tagfalter	.....8
5.1.5.7	Schnecken und Muscheln	.....8
5.1.6	Vogelarten	.....8
5.2	Maßnahmen zur Vermeidung und Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität	.....9
6	Gutachterliches Fazit	.....9

1 Prüfungsgrundlage

In der dörflichen Lücke ist eine neue Wohnbebauung mit fünf Einfamilienhäusern geplant. Der Planungsraum wird aktuell überwiegend als Intensivgrünland genutzt. Am Wegesrand an einem Hang besteht im südöstlichen Bereich ein kleiner Bestand mit mesophilem Gebüsch und einzelnen Obstbäumen sowie eine Hofstelle mit Wohnbebauung. Nördlich des Hangs erstreckt sich intensives Grünland (Wirtschaftswiese/Fettwiese). An der Westlichen Grenze des Planungsumgriffs besteht ein kleiner Privatgarten/Kleingartenanlage.

Im Nordwesten in ca. 200m Entfernung innerhalb des dörflichen Raums befindet sich das Biotop Nr. 7437-0175-001 (Feldgehölz, naturnah bzw. Hecken, naturnah) sowie im Norden in ca. 500m Entfernung das Biotop 7437-0176 (Hauptbiototyp Großröhrichte). Im Süden grenzt an die Zufahrtsstraße ein Feldgehölzbestand. Als Anbindung dient die im Süden gelegene Landstraße.

Abbildung 1: aktueller Planungsstand



In der vorliegenden speziellen artenschutzrechtlichen-Abschätzung werden:

- die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten (alle europäischen Vogelarten, Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie), die durch das Vorhaben erfüllt werden können, ermittelt und dargestellt. (Hinweis: Die artenschutzrechtlichen Regelungen bezüglich der "Verantwortungsarten" nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG wird erst mit Erlass einer neuen Bundesartenschutzverordnung durch das Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit mit Zustimmung des Bundesrates wirksam, da die Arten erst in einer Neufassung bestimmt werden müssen.)
- die naturschutzfachlichen Voraussetzungen für eine Ausnahme von den Verboten gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG geprüft. Die nicht-naturschutzfachlichen Ausnahmevoraussetzungen sind im allgemeinen Erläuterungsbericht dargestellt.

2 Methodisches Vorgehen und Begriffsbestimmungen

Methodisches Vorgehen und Begriffsabgrenzungen der nachfolgenden Untersuchung stützen sich auf die „Arbeitshilfe – Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung -Prüfungsablauf“ des Bayerischen Landesamts für Umwelt (Stand: 02/2020) sowie auf die vom Bayerischen Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr im Einvernehmen mit dem Bayerischen Staatsministerium für Umwelt und Gesundheit herausgegebenen "Hinweise zur Aufstellung naturschutzfachlicher Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung im Straßenbau (saP)" (Stand; 02/2022).

3 Datengrundlagen

Als Datengrundlagen wurden herangezogen:

- Ortsbegehungen am 12.03.2025/23.04.2025/12.06.2025

Begehungen zu Erkundung Reptilien vormittags und frühe Abendstunden.

Begehungen zur Erfassung der Vögel jeweils in den frühen Morgenstunden zwischen Sept./Okt. 2025. Hierbei wurde der Planungsraum abgegangen und auf Vogelarten der offenen Feldflur und der Hecken abgesucht. Begehungen zur Erfassung von Fledermäusen in den Abend- und Nachtstunden im September/Oktober 2025.

- Artenschutzkartierung (ASK, aktueller Stand 2022). Innerhalb des Geltungsbereichs waren keine Angaben vorhanden, die Bezug zum Untersuchungsgebiet haben.
- Die Arteninformationen des Bayerischen Landesamts für Umwelt (2022) zu den Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie.



Abbildung 2/3: Bestandssituation im März 2025, links Intensivgrünland, rechts offene Böschungsstellen mit Obstgehölzen



Abbildung 4/5: Bestandssituation im März 2025, links Grundstücksgrenze Ost, rechts Grundstücksgrenze West

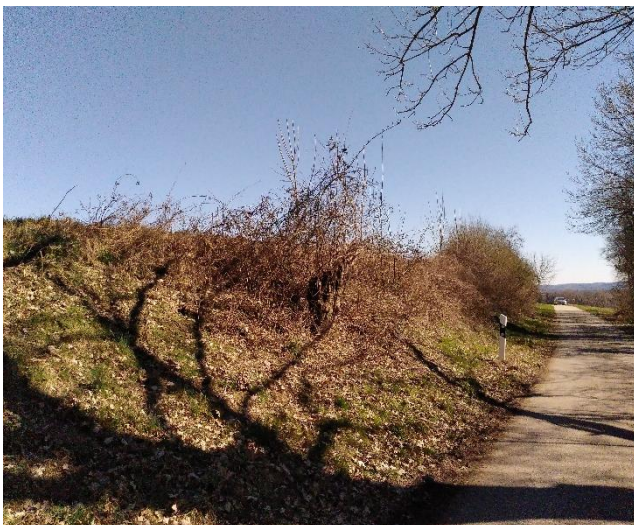


Abbildung 6/7: Bestandssituation im März 2025, links Böschungsbeginn Westen, rechts Intensivgrünland Richtung nördliche Grundstücksgrenze

4 Vorhabenswirkungen

Nachfolgend werden die Wirkfaktoren ausgeführt, die in der Regel Beeinträchtigungen und Störungen der europarechtlich besonders und streng geschützten Tier - und Pflanzenarten verursachen können.

Anlagenbedingte Wirkprozesse

- Verlust von Fortpflanzungs- und Nahrungshabitaten verschiedener Tierarten

Baubedingte Wirkfaktoren/Wirkprozesse

- Störungen durch Baubetrieb, Personen und Fahrzeuge

Betriebsbedingte Wirkprozesse

- Störungen durch Personen und Fahrzeugbewegungen, Lärm- und Lichtemissionen

5 Bestand sowie Darlegung der Betroffenheit der Arten

5.1 Verbotstatbestände

Aus § 44 Abs.1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG ergeben sich für nach § 15 BNatSchG zulässige Eingriffe sowie für nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässige Vorhaben im Geltungsbereich von Bebauungsplänen, während der Planaufstellung nach § 33 BauGB und im Innenbereich nach § 34 BauGB bezüglich Tier- und Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-RL und Europäische Vogelarten folgende Verbote:

5.1.1 Schädigungsverbot

Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten/ Standorten wild lebender Pflanzen und damit verbundene vermeidbare Verletzung oder Tötung von wild lebenden Tieren oder ihrer Entwicklungsformen bzw. Beschädigung oder Zerstörung von Exemplaren wild lebender Pflanzen oder ihrer Entwicklungsformen. Ein Verstoß liegt nicht vor, wenn die ökologische Funktion, der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten bzw. Standorte im räumlichen Zusammenhang gewahrt wird.

5.1.2 Tötungs- und Verletzungsverbot

(für mittelbare betriebsbedingte Auswirkungen, z.B. Kollisionsrisiko)

Signifikante Erhöhung des Tötungsrisikos für Exemplare, der durch den Eingriff oder das Vorhaben betroffenen Arten. Die Verletzung oder Tötung von Tieren und die Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen, die mit der Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten verbunden sind, werden im Schädigungsverbot behandelt.

5.1.3 Störungsverbot

Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten. Ein Verstoß liegt nicht vor, wenn die Störung zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führt.

5.1.4 Pflanzenarten nach Anhang IV b) der FFH – Richtlinie

Pflanzenarten nach Anhang IV b) FFH-RL kommen im Wirkraum der Maßnahme nicht vor.

5.1.5 Tierarten nach Anhang IV b) der FFH – Richtlinie

5.1.5.1 Säugetiere

Das Gebiet ist potenzieller Jagdlebensraum für Fledermäuse. Fortpflanzungsquartiere natürlichen Ursprungs können mit Sicherheit ausgeschlossen werden (keine Baumhöhlen oder ähnliches vorhanden). Vorkommen weiterer Arten des Anhangs IV der FFH-RL können anhand der bekannten Verbreitung und aufgrund der Habitatausstattung des direkten Planungsbereichs ausgeschlossen werden.

5.1.5.2 Reptilien

Der direkte Planbereich ist aufgrund seiner Habitatausstattung als Lebensraum für relevante Arten weitgehend ungeeignet. Vorkommen von Arten des Anhangs IV der FFH-RL im Planbereich können aufgrund der Habitatausstattung weitgehend ausgeschlossen werden. Zusätzlich zu den durch Büro Freiraum erfolgten Begehungen erfolgte eine Ortseinsicht und Begehung durch einen Diplom-Biologen (Dipl. Biol. Robert Mayer, Regensburg), dabei konnten keine Beobachtungen oder Funde festgestellt werden. Um dennoch mögliche Verbotstatbestände zu vermeiden ist eine abermalige Kontrolle im Frühjahr 2026 vorgesehen. Eine vorsorgliche Ausgleichs- bzw. Ersatzfläche für Zauneidechsen ist geplant und festgesetzt.

5.1.5.3 Amphibien

Vorkommen von Arten des Anhangs IV der FFH-RL können anhand der bekannten Verbreitung und aufgrund der Habitatausstattung des direkten Planungsbereichs ausgeschlossen werden.

5.1.5.4 Libellen

Vorkommen von Arten des Anhangs IV der FFH-RL können aufgrund der Habitatausstattung des direkten Planungsbereichs ausgeschlossen werden.

5.1.5.5 Käfer

Vorkommen von Arten des Anhangs IV der FFH-RL können anhand der bekannten Verbreitung und/oder aufgrund der Habitatausstattung des direkten Planungsbereichs ausgeschlossen werden.

5.1.5.6 Tagfalter

Vorkommen von Arten des Anhangs IV der FFH-RL können aufgrund der Habitatausstattung des direkten Planungsbereichs ausgeschlossen werden.

5.1.5.7 Schnecken und Muscheln

Vorkommen von Arten des Anhangs IV der FFH-RL können aufgrund der Habitatausstattung des direkten Planungsbereichs ausgeschlossen werden.

5.1.6 Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie

Vorkommen von Heckenbrütern im Randbereich (z.B. Goldammer) wurden nicht nachgewiesen können jedoch nicht ausgeschlossen werden. Bei der vorliegenden Planung werden potenzielle Bruthabitate jedoch nicht beeinträchtigt. Störungen können jedoch während der Bautätigkeit entstehen. Im Rahmen der Eingrünung entstehen jedoch neue Bruthabitate für Heckenbrüter, sodass nachhaltig negative Beeinträchtigungen für die Arten der Heckenbrüter ausgeschlossen werden können.

Für Feldbrüter ist der Planbereich aufgrund der Gebietskulisse (Gehölz, Gebäude, Hecken) und Größe ungeeignet, Vorkommen können ausgeschlossen werden.

5.2 Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität

Folgende Vorkehrungen zur Vermeidung werden vorgesehen, um Gefährdungen der nach den hier einschlägigen Regelungen geschützten Tier- und Pflanzenarten zu vermeiden oder zu mindern. Die Ermittlung der Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG erfolgt unter Berücksichtigung folgender Vorkehrungen:

- Gehölzfällungen dürfen nur außerhalb der Brutzeit der Vögel durchgeführt werden (Anfang Oktober bis Ende Februar), um eine Tötung von Vögeln bzw. Zerstörung von Gelegen zu vermeiden.
- Keine nächtliche Beleuchtung von Baustellen in den Monaten April – September
- Für eine notwendige Beleuchtung sind bewegungsgesteuerte, nach unten gerichtete, seitlich abgeschirmte, wenig Abwärme produzierende und ausschließlich insektenfreundliche Leuchtkörper auf möglichst niedrigen Masten zu verwenden.
- Verwendung von insektenfreundlichen Leuchtmitteln mit optimiertem Lichtspektrum ohne Lockwirkung auf Insekten, z.B. UV-arme, warmweiße LED- Lampen mit gelbem Licht.
- Zur Vermeidung von Vogelschlag an Glasfronten ist auf Eckverglasungen oder große gegenüberliegende Glasfronten zu verzichten. Wo es nicht auf klare Durchsicht ankommt, ist geriffeltes oder mattiertes Glas einzusetzen. Greifvogel-Aufkleber sind weitestgehend unwirksam und stellen keine wirkliche Verbesserung dar. Linien- oder Punktmuster auf den Fenstern mit einer Deckung von mindestens 5% reduzieren den Vogelschlag wirksam.
- Artspezifischen Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF - Maßnahmen) sind nicht erforderlich.

5 Gutachterliches Fazit

Bei den als prüfungsrelevant im Planungsgebiet eingestuften Arten werden, (unter Beachtung der Vermeidungs-Maßnahmen), Verbotstatbestände nach § 44 Abs.1 Nr. 4 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG für nach § 15 BNatSchG zulässige Eingriffe bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten (alle europäischen Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie bzw. Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie) nicht berührt.

Freising,
30.01.2026