



### **3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan für das Gebiet „Am Pfahl“**

**Gemeinde Traitsching  
Landkreis Cham**

**Anlage 2 zur Begründung  
Relevanzprüfung zum Vorkommen von Arten**

**Parallelverfahren  
zur 17. Änderung des Flächennutzungsplanes**

**Bearbeitung:**

Manfred Jahnke Dipl. Ing. FH  
Freier Landschaftsarchitekt  
Goethestraße 11, 74629 Pfedelbach

---

**Traitsching, den 15.09.2022**

.....  
**Josef Marchl, 1. Bürgermeister  
Erster Bürgermeister**

## Inhaltsverzeichnis

<b>I</b>	<b>Einleitung.....</b>	<b>3</b>
1.1	<b>Anlass und Aufgabenstellung .....</b>	<b>3</b>
1.2	<b>Eingriffsraum.....</b>	<b>3</b>
1.3	<b>Datengrundlagen.....</b>	<b>4</b>
1.4	<b>Methodisches Vorgehen und Begriffsbestimmungen .....</b>	<b>5</b>
2.	<b>Wirkungen des Vorhabens .....</b>	<b>5</b>
2.1	<b>Baubedingte Wirkfaktoren/Wirkprozesse .....</b>	<b>5</b>
2.2	<b>Anlagenbedingte Wirkprozesse.....</b>	<b>5</b>
2.3	<b>Betriebsbedingte Wirkprozesse.....</b>	<b>5</b>
3.	<b>Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität.....</b>	<b>6</b>
3.1	<b>Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung .....</b>	<b>6</b>
3.2	<b>Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität. ....</b>	<b>6</b>
4.	<b>Bestand sowie Darlegung der Betroffenheit der Arten .....</b>	<b>6</b>
4.1	<b>Bestand und Betroffenheit der Arten nach Anhang IV der FFH- Richtlinie .....</b>	<b>6</b>
4.1.1	<b>Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie.....</b>	<b>6</b>
4.1.2	<b>Tierarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie .....</b>	<b>6</b>
4.1.3	<b>Bestand und Betroffenheit der Europäischen Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie.....</b>	<b>7</b>
4.1.4	<b>Übersicht über das Vorkommen der Betroffenen Europäischen Vogelarten .....</b>	<b>8</b>
Abbildungen		
	Abbildung 1: Luftbild – Lage und Ausdehnung des Eingriffsraumes .....	4

## 1. Einleitung

### 1.1 Anlass und Aufgabenstellung

Der Gemeinderat der Gemeinde Traitsching hat in seiner Sitzung vom 17.12.2020 beschlossen die 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan für das Gebiet „Am Pfahl einzuleiten. Es ist die Erweiterung von Gewerbeflächen als auch der Neubau eines Lebensmittelmarktes mit einer Verkaufsfläche von 1.200 m<sup>2</sup> und eines Getränkemarktes mit einer Verkaufsfläche von 600 m<sup>2</sup> vorgesehen. Dies macht die Ausweisung eines Sondergebietes nach § 11 BauNVO notwendig.

In diesem Zusammenhang erfolgt der Neubau einer Erschließungsstraße mit Straßenanschluss von der Chamer Straße an das Sondergebiet die in Verlängerung nach Osten auch das anschließende Gewerbegebiet erschließt.

Der geplante Standort befindet sich am nördlichen Ortsrand von Wiltling.

Im Westen grenzen an den Geltungsbereich die Straße „Steinbruch“ und landwirtschaftliche Flächen an.

Im Süden des Geltungsbereiches liegt ein zusammenhängendes Wohngebiet, getrennt von Gewerbebauten, entlang der Chamer Straße in Richtung Ortsmitte, dass über das Straßensystem sowie über Geh- und Radwege gut zu erreichen ist. Im Norden bzw. Nordwesten, getrennt von einem Wirtschaftsweg, schließen sich zwei einzeln gelegene Wohnbauflächen an.

Im Osten liegen, getrennt durch einen Wirtschaftsweg, Böschungsflächen und eine Abfahrt der B 20 sowie die Chamer Straße.

Die nächste Haltestelle des ÖPNV befindet sich unmittelbar im Bereich der geplanten Erschließungsstraße entlang der Chamer Straße, wobei die westlich gelegene Bushaltestelle nach Süden versetzt werden muss.

Insgesamt ist eine integrierte Ortsrandlage gegeben.

Mit Hilfe einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) wird geklärt, ob durch ein Bauvorhaben für streng geschützte Arten eine Betroffenheit vorliegt, die einen der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG Absatz 1 erfüllt. Durch eine projekt-spezifische Abschichtung des zu prüfenden Artenspektrums brauchen die Arten einer saP nicht unterzogen werden, die für eine verbotstatbeständliche Betroffenheit durch das jeweilige Projekt mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden kann. **Deshalb wird in einem ersten Schritt die Relevanz ermittelt.** Die Relevanzprüfung kann mit Hilfe von Datenrecherchen oder/und durch eine Vorbegehung zur Ermittlung geeigneter Lebensraumbedingungen erfolgen. Hierdurch werden dann die Arten identifiziert, die vom Vorhaben tatsächlich betroffen sind (sein können). Für den Fall der Relevanz erfolgt dann im zweiten Schritt die saP.

### 1.2 Eingriffsraum

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt am nördlichen Ortsrand von Wiltling und beinhaltet Teilflächen folgender Flurstücke:

Flurstück Nr. 39 (Sondergebietsfläche, Erweiterung Gewerbegebiet, Flächen Erschließungsstraße, öffentliche Grünflächen)

Flurstück Nr. 213 Chamer Str. (Flächen Erschließungsstraße)

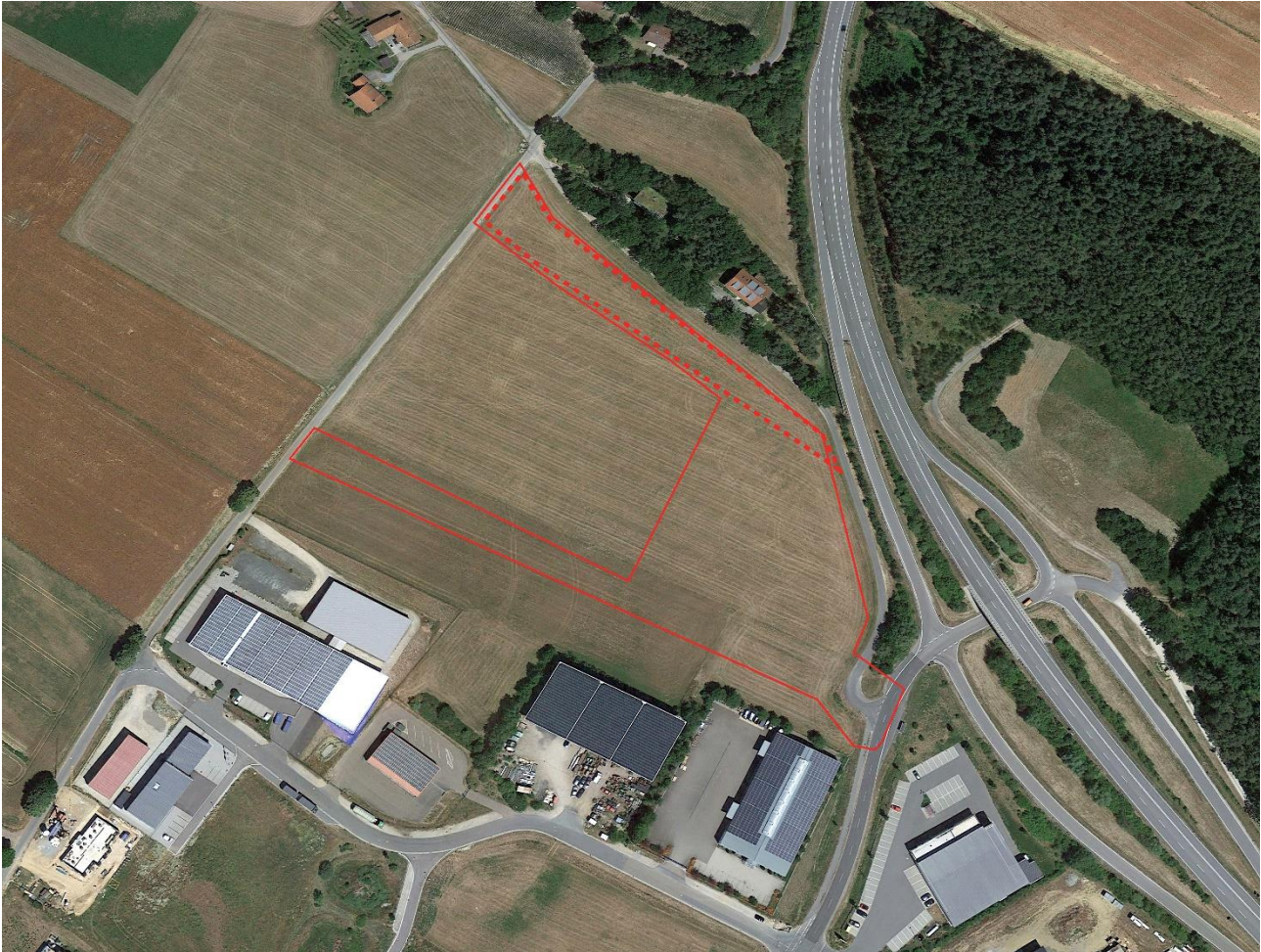
Flurstück Nr. 1474 (Flächen Erschließungsstraße)


Flurstück Nr. 35 (Böschungsflächen Erschließungsstraße)


Flurstück Nr. 38/4 (Böschungsflächen Erschließungsstraße)

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 0,49 ha. Davon sind ca. 100 % Grünlandflächen.

### Abbildung 1: Untersuchungsraum Luftbild



 Geltungsbereich der 3. Änderung

 Erweiterung zur 3. Änderung

#### 1.3 Datengrundlagen

Als Datengrundlagen wurden herangezogen:

- Topografische Karte
- Biotopkartierung Bayern (Flachland)
- Biotopkartierungsdaten sowie Datenabfrage der Artenschutzkartierung (ASK) beim Bayerischen Landesamt für Umweltschutz (LfU) des Bayerischen Fachinformationssystems Naturschutz (FIS-Natur),
- Potenzialabschätzung auf Grundlage von Ortsbegehungen zur Erfassung der Habitat- und Strukturausstattung

## 1.4 Methodisches Vorgehen und Begriffsbestimmungen

Das methodische Vorgehen und Begriffsabgrenzungen der nachfolgenden Untersuchung stützen sich auf die mit Schreiben der Obersten Baubehörde (OBB) vom 08.01.2008 Gz. IID2-4022.2-001/05 eingeführten „Fachlichen Hinweise zur Aufstellung der Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP)“ sowie auf den Leitfaden zum strengen Schutzsystem für Tierarten von gemeinschaftlichem Interesse im Rahmen der FFH-Richtlinie 92/43/EWG (EU-Kommission, Februar 2007). Aufgrund mehrfacher zwischenzeitlicher Gesetzesänderungen wurde die Vorlage der OBB entsprechend angepasst.

Die Einschätzung der artenschutzrechtlichen Relevanz auf Pflanzenarten und der Artengruppe Fledermäuse, Vögel und Reptilien erfolgt auf Grundlage der Arten- und Biotopkartierung und von **Geländebegehungen im Zeitraum April bis August 2020**. Hierbei wurde das Gebiet hinsichtlich der Habitatspotenziale für die Artengruppe Vögel, Amphibien, Libellen; Käfer, Tagfalter, Fledermäuse und für die Zauneidechse einer überschlägigen Überprüfung unterzogen.

## 2. Wirkungen des Vorhabens

Die Beurteilung der hier zu prüfenden Flächen sowie insbesondere das Ausgleichs- und Kompensationskonzept ist im Zusammenhang mit den beabsichtigten Eingriffen für den 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan für das Gebiet „Am Pfahl“ zu sehen.

### 2.1 Baubedingte Wirkfaktoren/Wirkprozesse

Im Zuge der Bauarbeiten und Baufeldvorbereitung ist innerhalb des Eingriffsraumes flächig mit umfangreichen Erdbewegungen und schweren Maschineneinsatz zu rechnen. Da voraussichtlich kein Arbeitsraum außerhalb des Eingriffsraumes benötigt wird, sind keine aus Artenschutz-Sicht relevanten Beeinträchtigungen zu erwarten, wenngleich gewisse Lärm- und Staubimmissionen oder visuelle Effekte durch Personen- und Fahrzeugbewegungen unvermeidlich sind.

### 2.2 Anlagenbedingte Wirkprozesse

Das Bauvorhaben sieht den Neubau eines Verbraucher- und Getränkemarktes sowie Gewerbeflächen auf best. Intensivgrünland vor. Aufgrund der großflächigen Versiegelung gehen von den Baukörpern und Stellflächen für bodengebunden wandernde Tiere wie Amphibien Barrierewirkungen aus.

Aufgrund der Gebäudehöhen ist außerdem davon auszugehen, dass einige am Boden brütende Vogelarten des Offenlandes auch die direkte Nachbarschaft (ca. 50 m) des künftigen Gebäudes meiden (Kulissenmeidung), da sonst ihr Übersichtsbedürfnis (Feinderkennung auf große Distanz) nicht erfüllt ist. Hierdurch dürfte es jedoch lediglich zur Verlagerung des Neststandortes kommen. Als Nahrungshabitat wird die umgebend Flur auch künftig von den zu erwartenden Arten nutzbar sein.

### 2.3 Betriebsbedingte Wirkprozesse

Die B 20 ist bereits aktuell stark frequentiert. Durch den Liefer- und Besuchsverkehr kommt es zu einem zusätzlichen Verkehrsaufkommen in diesem Bereich. Innerhalb des Eingriffsraumes gehen von Fahrzeugbewegungen Mortalitätsrisiken für bodengebunden wandernde Tiere aus (Straßen und Parkplatzflächen). Aufgrund der ungünstigen Lebensraumausstattung ist lediglich mit zufällig eindringenden Einzelindividuen wandernder Tiere zu rechnen.

Infolge von Kulisseneffekten sowie vermehrter Personenaktivitäten ist außerdem ab der Bauphase im Nahbereich des Eingriffsgebietes (ca. 50 m) teilweise mit einer zumindest temporären Meidung durch störungsempfindliche Vogelarten zu rechnen.

### 3. Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität

Nachfolgende werden ausschließlich Maßnahmen aufgeführt, die bei der Bewertung, ob Verbotstatbestände erfüllt werden, berücksichtigt werden können. Dies trifft nicht auf im Rahmen der Eingriffsregelung erfolgende Kompensationsmaßnahmen zu, da diese erst verzögert ihre Funktion erfüllen.

#### 3.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung

Folgende Vorkehrungen zur Vermeidung werden durchgeführt, um Gefährdungen von Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und von Vogelarten zu vermeiden oder zu mindern. Die Ermittlung der Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG erfolgt unter Berücksichtigung folgender Vorkehrungen:

- keine

#### 3.2 Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität.

Aus den vorbenannten Gründen sind zeitlich vorgezogene Kompensationsmaßnahmen als CEF-Maßnahme nicht nötig (,continuous ecological functionality').

### 4. Bestand sowie Darlegung der Betroffenheit der Arten

#### 4.1 Bestand und Betroffenheit der Arten nach Anhang IV der FFH- Richtlinie

##### 4.1.1 Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie

Bezüglich der Pflanzenarten nach Anhang IV b) FFH-RL ergibt sich aus §44 abs. 1, Nr. 4 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG für nach § 15 BNatSchG zulässige Eingriffe folgendes Verbot:

**Schadigungsverbot: Beschädigen oder Zerstören von Standorten wild lebender Pflanzen oder damit im Zusammenhang stehendes vermeidbares Beschädigen oder Zerstören von Exemplaren wild lebender Pflanzen bzw. ihrer Entwicklungsformen.**

**Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die ökologische Funktion des von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Standortes im räumlichen Zusammenhang gewahrt wird.**

#### Übersicht über das Vorkommen der betroffenen Pflanzenarten

Ein Vorkommen sämtlicher im Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Pflanzenarten kann im Untersuchungsraum ausgeschlossen werden. Die untersuchten Flächen stellen für die relevanten Pflanzenarten keine geeigneten Standorte dar.

**Ein Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 4 ist demnach nicht gegeben; weitere Prüfungen sind nicht erforderlich.**

##### 4.1.2 Tierarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie

Bezüglich der Tierarten nach Anhang IV a) FFH-RL ergibt sich aus § 44 Abs. 1., Nr. 1 bis 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG für nach § 15 BNatSchG zulässige Eingriffe folgende Verbote:

**Schadigungsverbot: Beschädigen oder Zerstören von Fortpflanzungs- und Ruhestätten und damit verbundene vermeidbare Verletzung oder Tötung von Tieren oder ihrer Entwicklungsformen.**

**Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt wird.**

**Störungsverbot: Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten.  
Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die Störung zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führt.**

**Tötungsverbot: 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.

## Fledermäuse

Potentiell kommen Fledermäuse im TK-Blatt 6841 vor. Artnachweise der Artenschutzkartierung Bayern liegen **für das Plangebiet** nicht vor. Bäume oder Gebäude mit Strukturen, die sich als Fledermausquartier eignen sind im unmittelbaren Geltungsbereich nicht vorhanden. Eine Nutzung des Geltungsbereiches als Fortpflanzungs- und Ruhestätte ist daher auszuschließen.

Ausgehend von den vorliegenden Daten (Artenkartierung) und den allgemeinen Kenntnissen zur Verbreitung und Raumnutzung von Fledermäusen sind jedoch einige Arten in der näheren Umgebung zu erwarten oder zumindest nicht gänzlich auszuschließen. Es sind in der näheren Umgebung keine Vorkommen von Fledermäusen nachgewiesen.

Aufgrund der angrenzenden Vegetationsstrukturen (Gehölzflächen, Hecken, Gebäude) können potentiell weitere Arten vorkommen.

Es ist daher möglich, dass der Planungsbereich als Jagdgebiet oder zum Durchflug genutzt wird.

Störungen und eine Erhöhung des Tötungsrisikos sind im Geltungsbereich aber auszuschließen.

Das Vorkommen von weiteren **gemeinschaftsrechtlichen geschützten Säugetierarten** nach Anhang IV b FFH-RL sind innerhalb des Geltungsbereiches nicht bekannt und können ausgeschlossen werden.

Die vom Vorhaben betroffenen Flächen bieten auf Grund ihrer strukturellen Armut keinen Lebensraum für anderweitig naturschutzfachlich relevante Arten.

Störungen und eine Erhöhung des Tötungsrisikos sind im Geltungsbereich aber auszuschließen.

Das Vorkommen nach Anhang IV FFH-Richtlinie geschützter Tiergruppen **Amphibien, Libellen, Käfer, Tagfalter** wird daher ausgeschlossen.

Es sind auch keine geeigneten Lebensraumstrukturen für **Zauneidechsen** im Geltungsbereich vorhanden

**Ein Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 ist demnach nicht gegeben; weitere Untersuchungen sind nicht erforderlich.**

### 4.1.3 Bestand und Betroffenheit der Europäischen Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie

Bezüglich der Europäischen Vogelarten nach VRL ergibt sich aus § 44 Abs. 1, NRN. 1 bis 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG für nach § 15 BnatSchG zulässige Eingriffe folgende Verbote:

**Schädigungsverbot:** Beschädigen oder Zerstören von Fortpflanzungs- und Ruhestätten und damit verbundene vermeidbare Verletzung oder Tötung von Tieren oder ihrer Entwicklungsformen.  
Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt wird.

**Störungsverbot:** (Erhebliches Stören von Vögel während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten.  
Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die Störung zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führt.

**Tötungsverbot:** 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.

#### 4.1.4 Übersicht über das Vorkommen der betroffenen Europäischen Vogelarten

Das Untersuchungsgebiet bietet keine Habitats für relevante Vogelarten. Bei den bisherigen Begehungen wurden keine relevanten Arten festgestellt. Im Gebiet kommen jedoch sicher siedlungstypische Vogelarten aus der Reihe der Gebäudebrüter (Blauameise) und der Reihe der Zweigbrüter (Amsel) vor.

Bei den bisherigen Bestandserhebungen wurden folgende Zufallsbeobachtungen gemacht:

- **Kohlmeise**
- **Amsel**
- **Ringeltauben**
- **Rabenkrähe**
- **Buchfink**
- **Grünfink**
- **Turmfalke**
- **Gartengrasmücke**
- **Eichelhäher**
- **Singdrossel**

#### **Potentielle Brutvogelarten der roten Liste:**

Es handelt sich um eine Art der Vorwarnliste: Feldlerche.

Der Erhaltungszustand der Feldlerche ist trotz der noch weiten Verbreitung, aufgrund des extremen Rückgangs von über 50 % in dem Zeitraum zwischen 1980 und 2004 (HOLZINGER et al. 2007), als ungünstig zu bewerten. Die Art wird deshalb in der Roten Liste als "gefährdet" eingestuft.

Grünland kann potentiell als Brutgebiet angesehen werden, jedoch nur bei sehr extensiver Bewirtschaftung.

#### **Einschränkungen**

Im Geltungsbereich handelt es sich um Intensivgrünland.

Feldlerchen halten mit ihren Brutplätzen einen Mindestabstand zu bewaldeten und bebauten Gebieten ein, der je nach Höhe der Vertikalstrukturen (hier best. Landwirtschaftliches Anwesen, Wohnbebauung) aber auch von deren Ausdehnung abhängig ist und mindestens 60-150 m beträgt (GLUTZ VON BLOTZHEIM et. Al. 1985, Ermittlung von Wiesenbrütern gegenüber Gehölzdichten, Schilfbeständen und Wegen in ausgewählten Wiesenbrütergebieten des Voralpenlandes LfU Bayern 2016).

**Die Schädigungsverbote nach § 44 Abs. 1 Nr.3 und 1 i.V.M. Abs. 5 BNatSchG sind daher nicht erfüllt.**



**Fazit:**

Das Projektgebiet bietet keine, innerhalb des Geltungsbereiches, Brutmöglichkeiten für häufige, siedlungstypische Vogelarten die durch das Vorhaben in ihrem Bestand nicht beeinträchtigt werden und daher nicht relevant sind. Weitere Untersuchungen zu Vogelarten sind nicht erforderlich.

**Ein Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG ist demnach nicht gegeben; weitere Untersuchungen sind nicht erforderlich.**

**Allgemeine Zusammenfassung:**

Aufgrund der geringen Häufigkeit der einzelnen Arten und Ihrer Individuen ist davon auszugehen, dass die für das Bauvorhaben vorgesehenen Flächen lediglich überflogen werden oder maximal als nicht regelmäßig aufgesuchtes Nahrungshabitat für die festgestellten Arten (Fledermäuse und Vögel) dienen.

Da mit dem geplanten Bauvorhaben keine wesentlichen Lebensräume von Fledermäusen und Vögeln zerstört oder gestört werden, ist aus Sicht des Vogel- und Fledermausschutzes nur ein Beeinträchtigung während der Dauer der Bauarbeiten durch Staub und Lärm gegeben. Da keine Bauarbeiten nachts stattfinden, werden Fledermäuse im Untersuchungsgebiet kaum beeinträchtigt.