

# Relevanzprüfung für die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung zum Bebauungsplan „Bildungszentrum am Bahnhof“



Stadt Freilassing  
**Landkreis Berchtesgadener Land**

Stand: Juli 2024

**Auftraggeber:**

.....  
Stadt Freilassing  
Münchener Straße 15  
83395 Freilassing

**Bearbeiter:**

iSA Ingenieure  
Hauptstr. 31  
82433 Bad Kohlgrub

Telefon: 0 88 45 – 703 81 81  
Fax: 0 88 45 – 757 99 49

.....  
Liu Bauer  
(M.Sc. Biologie)

Bad Kohlgrub, Juli 2024

## Inhaltsverzeichnis

<b>Inhaltsverzeichnis .....</b>	<b>3</b>
<b>1. Einführung .....</b>	<b>4</b>
1.1. Anlass und Aufgabenstellung .....	4
1.2. Lage und Beschreibung des Untersuchungsgebietes .....	4
1.3. Datengrundlagen .....	4
<b>2. Methodisches Vorgehen .....</b>	<b>5</b>
<b>3. Ergebnisse Artenpotentiale .....</b>	<b>5</b>
3.1. Säugetiere: Fledermäuse .....	5
3.2. Vogelarten .....	6
3.3. Reptilien .....	8
<b>4. Wirkungen des Vorhabens.....</b>	<b>9</b>
<b>5. Zusammenfassung.....</b>	<b>10</b>

# 1. Einführung

## 1.1. Anlass und Aufgabenstellung

Gegenstand der vorliegenden Relevanzprüfung zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) ist der Bebauungsplan „Bildungszentrum am Bahnhof“ der Stadt Freilassing im Landkreis Berchtesgadener Land. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Bildungszentrum am Bahnhof“ verfolgt die Stadt das Ziel den Bildungsstandort zu stärken und zu erweitern. Unter Berücksichtigung des Gebots der Innenentwicklung sowie dem Grundsatz des Flächensparens wird die Bebauung des Bestandsgebiets überplant und mit Blick auf spezifischen Anforderungen der Architektur neu geordnet.

Das Bauvorhaben wird unweigerlich mit neuen Eingriffen in Natur- und Landschaft verbunden sein. Für das geplante Vorhaben ist darum anhand einer artenschutzrechtlichen Risikoabschätzung zu prüfen, ob und wie sich das Vorhaben auf im Gebiet vorkommende Tierarten (Amphibien, Vögel, Fledermäuse) auswirkt. In dieser Relevanzprüfung steht die Ermittlung des prüfungsrelevanten Artenspektrums im Fokus. Es wird geprüft für welche Arten eine verbotstatbeständige Betroffenheit entsprechend der einschlägigen Verbotstatbestände mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden kann und für welche nicht.

## 1.2. Lage und Beschreibung des Untersuchungsgebietes

Das Bebauungsplangebiet liegt im Zentrum von Freilassing, unmittelbar südlich des Bahnhofes. Es ist das aktuelle Gelände der Realschule Rupertiwinkel und der Youtou-school of young tourism, inklusive Sportplatz. Im Geltungsbereich liegende Straßen sind die Georg-Wrede-Straße, die Kerschensteinerstraße, die Jennerstraße und die Staufenstrasse. Über alle genannten Straßen wird das Gebiet erschlossen. Dadurch ist es teilweise bebaut, umfasst sowohl versiegelte Flächen als auch Grünland mit Bäumen und Sträuchern. Südlich des Sportplatzes gibt es einen Gehölzstreifen aus einheimischen Sträuchern. Das Untersuchungsgebiet wird durch Schulbetriebe regelmäßig, intensiv genutzt und ist gepflegt.

Betroffene Flurstücke des Bebauungsplans sind die Nummern 72/3, 976/64, 987, 987/15, 987/19, 987/20, 988/7, 989/2, 989/3, 989/4, 989/5, 993/3, 997, 999, 995/5, 1282/2 und 1313/1.

## 1.3. Datengrundlagen

Zusätzlich zu den Vorortsbegehungen am 11.05.2024 und 17.06.2024 wurde als Datengrundlagen herangezogen:

- Online Datenbank des Bayerischen Landesamt für Umwelt (LfU) über Arteninformationen zu saP-relevanten Arten ([www.lfu.bayern.de](http://www.lfu.bayern.de))
- Avifaunistische Untersuchung Waldgebiet Staufenstrasse Freilassing, von 2023
- Umweltbericht mit integrierter Bewertung der Eingriffe in Natur und Landschaft zum Bebauungsplan „Bildungszentrum am Bahnhof“ Stadt Freilassing von Juni 2024

## 2. Methodisches Vorgehen

Die allgemeine sowie die vorhabensspezifischen Abschichtungen erfolgen mit Hilfe der in 1.3. genannten Datengrundlagen. Dabei wird im ersten Schritt geprüft von welchen Tiergruppen planungsrelevanten Tierarten im Plangebiet vorkommen. Anschließend erfolgen die Abschichtungen pro Tiergruppe.

Da aufgrund der vorhandenen Datenlage das Vorkommen von Reptilien nicht einschätzbar war, wurde für die Abschichtung dieser Tiergruppe zusätzlich eine Übersichtsbegehung am 17.06.2024 durchgeführt.

## 3. Ergebnisse Artenpotentiale

Die Abfrage der Datenbank des LfU über Arteninformationen zu saP-relevanten Arten ergibt, dass es drei planungsrelevante Tiergruppen gibt für die im Folgenden jeweils eine Abschichtung erfolgt: Fledermäuse, Vögel und Reptilien.

### 3.1. Säugetiere: Fledermäuse

#### Allgemeine Abschichtung

Im Landkreis Berchtesgadener Land (172) können nach Angaben der Arteninformation der LfU im Lebensraumtyp „Verkehrsfläche und Siedlungen“ potentiell 18 Fledermausarten vorkommen.

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Gefährdungsstatus Rote Liste Bayern	Gefährdungsstatus Rote Liste Deutschland
<i>Barbastella barbastellus</i>	Mopsfledermaus	Gefährdet	Stark gefährdet
<i>Eptesicus nilssonii</i>	Nordfledermaus	Gefährdet	Gefährdet
<i>Eptesicus serotinus</i>	Breitflügel-fledermaus	Gefährdet	Gefährdet
<i>Myotis bechsteinii</i>	Bechsteinfledermaus	Gefährdet	Stark gefährdet
<i>Myotis brandtii</i>	Große Bartfledermaus	Stark gefährdet	
<i>Myotis daubentonii</i>	Wasserfledermaus		
<i>Myotis emarginatus</i>	Wimperfledermaus	Vom Aussterben bedroht	Stark gefährdet
<i>Myotis myotis</i>	Großes Mausohr		
<i>Myotis mystacinus</i>	Kleine Bartfledermaus		
<i>Myotis nattereri</i>	Fransenfledermaus		
<i>Nyctalus noctula</i>	Großer Abendsegler		Vorwarnliste

<i>Pipistrellus nathusii</i>	Rauhautfledermaus		
<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Zwergfledermaus		
<i>Pipistrellus pygmaeus</i>	Mückenfledermaus	Vorwarnliste	
<i>Plecotus auritus</i>	Braunes Langohr		Gefährdet
<i>Plecotus austriacus</i>	Graues Langohr	Stark gefährdet	Vom Aussterben bedroht
<i>Rhinolophus hipposideros</i>	Kleine Hufeisennase	Stark gefährdet	Stark gefährdet
<i>Vespertilio murinus</i>	Zweifarbflodermäus	Stark gefährdet	Daten defizitär

### Vorhabenspezifische Abschichtung

Auf dem Schulareal befinden sich Bäume jüngerer bis mittleren Alters, wodurch sich kaum Asthöhlen oder Risse in der Rinde finden lassen, welche Fledermäusen als Tagesquartier oder Winterquartier nutzen können.

Mangels Höhlen und Spalten in oder an Gebäuden oder Baumstämmen kann das Plangebiet als Habitat für Fledermäuse pauschal ausgeschlossen werden. Sonstige potentielle Fledermausquartiere wie Stollen, Bunkern oder Kellern sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Erhebliche Beeinträchtigungen eines möglichen Jagdgebietes für Fledermäuse sind aufgrund der Kleinräumigkeit der betroffenen Planfläche nicht zu erwarten, können allerdings nicht ganz ausgeschlossen werden.

Da Fledermäuse auch im besiedelten Bereich jagen, ist eine erhebliche Störung während der Bauzeit oder danach nicht zu erwarten, die den Erhaltungszustand der lokalen Populationen verschlechtern könnte. Fledermäuse sind ebenso in der Lage, im Baustellenbereich oder im zukünftigen Wohnbereich zu jagen.

Eine Habitateignung für sonstige streng geschützte Säugetierarten ist im Plangebiet nicht gegeben. Ihr Vorkommen oder Betroffenheit kann weitgehend ausgeschlossen werden.

Eine Verletzung der Verbote nach § 44 BNatSchG für Säugetiere liegt nicht vor und kann weitgehend ausgeschlossen werden (sonstige Arten).

### 3.2. Vogelarten

#### Allgemeine Abschichtung

Die Artenabfrage ergab für den Landkreis Berchtesgadener Land (172) insgesamt 122 auf Einzelartebene zu betrachtenden Vogelarten. Die nähere Eingrenzung durch die Auswahl des Lebensraumes „Verkehrsflächen, Siedlungen und Höhlen“ schränkt die Liste der planungsrelevanten Vogelarten, die im Plangebiet vorkommen könnten auf 60 Arten ein. Im Jahr 2023 wurde bereits zur Rodung des angrenzenden Waldstückes an der Staufenstraße eine Avifaunistische Untersuchung durchgeführt, bei welcher 14 Vogelarten, als Stand- und Strichvögel nachgewiesen werden konnten. Die nachgewiesenen Vogelarten sind auf der Rote Liste Deutschland als ungefährdet aufgeführt und sind in der folgenden Tabelle aufgeführt:

Wissenschaftlicher Name	Name	Gefährdungsstatus Rote Liste Deutschland
<i>Turdus merula</i>	Amsel	ungefährdet
<i>Cyanistes caeruleus</i>	Blaumeise	ungefährdet
<i>Parus major</i>	Kohlmeise	ungefährdet
<i>Poecile palustris</i>	Sumpfmeise	ungefährdet
<i>Sitta europaea</i>	Kleiber	ungefährdet
<i>Erithacus rubecula</i>	Rotkehlchen	ungefährdet
<i>Garrulus glandarius</i>	Eichelhäher	ungefährdet
<i>Corvus corone</i>	Rabenkrähe	ungefährdet
<i>Dendrocopos major</i>	Buntspecht	ungefährdet
<i>Picus viridis</i>	Grünspecht	ungefährdet
<i>Fringilla coelebs</i>	Buchfink	ungefährdet
<i>Certhia familiaris</i>	Waldbaumläufer	ungefährdet
<i>Phylloscopus collybita</i>	Zilpzalp	ungefährdet
<i>Accipiter nisus</i>	Sperber	ungefährdet

Von den im Gebiet nachgewiesenen Vogelarten ist nur der Grünspecht saP-relevant.

### Vorhabensspezifische Abschichtung

Im Plangebiet befinden sich Hecken, Baumhecken und Baumreihenstrukturen. Durch das Fehlen von dornigen und stacheligen Gehölzen in den Heckenpflanzungen, eignet sich das Gebiet nicht als Brutbiotop für Heckenbrüter. Auch kommt es durch den Schulbetrieb zu Verlärmung, sowie mechanischer Beeinträchtigung der Gehölzstrukturen. Somit kann ein Vorkommen empfindlicherer Arten wie z.B. Bodenbrütern ausgeschlossen werden. Zudem liegt das Gelände innerhalb der Ortslage von Freilassing, sodass neben Raubvögeln, die die vielen Bäume als Ansitzwarten nutzen auch Katzen als Prädatoren infrage kommen können. Durch das Fehlen von Astlöchern oder sonstigen Baumhöhlungen, eignen sich die vorhandenen Bäume nicht als Brutplatz für Höhlenbrüter wie Spechte oder Weidenmeisen. Daher hat das Plangebiet auch kein Habitatpotenzial für den Grünspecht.

Es ist mit dem Vorkommen von weit verbreiteten Arten im Plangebiet zurechnen. Allerdings erfolgt hier durch das Vorhaben keine Verschlechterung des Erhaltungszustands. Aus nachfolgenden Gründen sind keine relevanten Beeinträchtigungen dieser Arten zu erwarten:

### **Lebensstättenschutz (§ 44 Abs. 1 Nr. 3, Abs. 5 Nr. 3 BNatSchG):**

Für diese Arten kann im Regelfall davon ausgegangen werden, dass die ökologische Funktion der von einem Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

### **Kollisionsrisiko (§ 44 Abs. 1 Nr. 1, Abs. 5 Nr. 1 BNatSchG):**

Diese Arten zeigen in diesem Zusammenhang entweder keine gefährdungsgeneigten Verhaltensweisen (z. B. hohe Flughöhe, Meidung des Verkehrsraums) oder es handelt sich um Arten, für die denkbare Risiken durch Vorhaben insgesamt im Vergleich zur allgemeinen Mortalität im Naturraum nicht signifikant erhöht werden. Die Art weist eine Überlebensstrategie auf, die es ihr ermöglicht, vorhabenbedingte Individuenverluste mit geringem Risiko abzuf puffern. Das bedeutet die Zahl der Opfer liegt im Rahmen der (im Naturraum) gegebenen artspezifischen Mortalität.

### **Störungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG):**

Unter Einhaltung der Fristen des §39 BNatSchG (Baufeld muss in der Zeit von 1. Oktober bis Ende Februar von Gehölzen und krautiger Vegetation freigestellt werden) kann das Störungsverbot nach § 44 BNatSchG für im Plangebiet potenziell vorkommenden Vogelarten ausgeschlossen werden.

Die Beachtung des § 39 BNatSchG vermeidet für diese Arten das Tötungsverbot. § 39 Abs.5 S. 2 BNatSchG regelt die Fristen für Baum- und Gehölzrodungen. Danach ist diese nur im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. Februar gestattet.

Da das Plangebiet keine Habitateignung und auch kein Habitatpotenzial für saP-relevanten Brutvogelarten aufweist, kann auf eine weitere Bearbeitung in der saP verzichtet werden.

Unter der Voraussetzung, dass die angegebenen Maßnahmen zur Vermeidung (Bauzeitbeschränkung) durchgeführt werden, kann eine Verletzung der Verbote nach § 44 BNatSchG für Vögel ausgeschlossen werden.

## **3.3. Reptilien**

### **Allgemeine Abschichtung**

Von den in Deutschland vorkommenden Reptilien sind Äskulapnatter, Europäische Sumpfschildkröte, Mauereidechse, Östliche Smaragdeidechse, Schlingnatter, Würfelnatter und Zauneidechse in Anhang IV der FFH-Richtlinie gelistet und fallen damit unter den besonderen Schutz nach § 44 BNatSchG. Sie sind damit prüfungsrelevant.



Laut dem Bayerischen Landesamt für Umwelt (LfU) kommen im Berchtesgadener Land im Lebensaumtyp „Verkehrsfläche und Siedlungen“ Schlingnatter, Zauneidechse und Äskulapnatter vor.

### **Vorhabensspezifische Abschichtung**

Die Biotopausstattung im Geltungsbereich ist nicht geeignet für Natterarten. Das Vorkommen dieser kann deshalb ausgeschlossen werden.

Aufgrund der Datenlage des Umweltberichts, konnte das Vorkommen von Zauneidechsen nicht eindeutig eingeschätzt werden. Daraufhin wurde eine Übersichtsbegehung (nach Albrecht et al. 2014, Methodenblatt R1) erhoben, ab 17:30 bei 25°C Lufttemperatur und Windstille, mit vorherigem leichten Niederschlag am Nachmittag. Das Gebiet wurde abgegangen und auf geeignete Habitatstrukturen untersucht.

Es lassen sich kleinteilige Strukturen (Gebüsch-Offenland-Mosaik) nachweisen, die Zauneidechsen potentiell als Habitat nutzen. Dazu kommen Sonnenplätze auf Mauern und Steinen, Ruhe- und Schattenplätze in Gebüsch, potentielle Überwinterungsplätze in Wandspalten und potentielle Jagdhabitats.

Bei der Übersichtsbegehung am 17.06.2024 wurden keine Eidechsen gesichtet. Dennoch kann das Vorkommen der Zauneidechse nicht ausgeschlossen werden. Daher sind weitere Sichtbeobachtungen nach Albrecht et al. 2014 anzuraten.

## **4. Wirkungen des Vorhabens**

Bei der Umsetzung des Vorhabens können folgende bau-, anlage- und nutzungsbedingte Wirkungen erwartet werden:

**(1)** Baufeldräumung und Bauarbeiten können verschiedene Störungen verursachen, welche Tiere im näheren Umfeld beeinträchtigen können. Diese können sich v. a. durch Geräusch- und Lichtimmissionen, Erschütterungen sowie Bewegungen von Menschen und Maschinen ergeben. Die Beseitigung von Bau- und Gehölzstrukturen während der Baufeldräumung kann Folgendes verursachen:

- Verlust von Eiablageflächen für Eidechsen
- Verkleinerung von Jagd- und Fortpflanzungshabitats von Eidechsen
- Beschädigung von Ablageflächen mit Eiern und/oder Jungtieren. Dies könnte das Tötungsrisiko erhöhen.
- Beschädigung von Überwinterungsplätzen in Mauer- und Gesteinsspalten. Dies kann ebenfalls das Tötungsrisiko erhöhen.

**(2)** Eine Anlegebedingte Flächeninanspruchnahme kann zum Verlust von Lebensräumen führen.

**(3)** Die zukünftige Nutzung der Fläche ist, nach der momentanen Planung, für Zauneidechsen ungeeignet als Habitat. Der vorliegende Bebauungsplan sieht keine Strukturen vor, welche die bisherigen potenziellen Lebensräume der Zauneidechse ersetzen. Verstecke unter Steinen,

sowie in Mauerspalten wären nicht mehr zu finden, genauso wie unter Sträuchern versteckte Grünflächen, die zur sicheren Eiablage genutzt werden könnten. Sonnenwärmeflächen verschwinden genauso wie Grünflächen und Steinhaufen, die auch für das Vorkommen von Nahrungsquellen der Zauneidechse dienen. Das Geltungsgebiet würde also von Zauneidechsen weder als Jagd- noch als Fortpflanzungshabitat genutzt werden. Das ersatzlose Verschwinden eines weiteren potenziellen Lebensraumes der nach § 44 BNatSchG geschützten Zauneidechse, würde zu deren Populationsverringering beitragen.

## 5. Zusammenfassung

Im Plangebiet ist ausschließlich die Zauneidechse (*Lacerta agilis*) als planungsrelevante Art zu erwarten. Mit der Umsetzung der geplanten Maßnahmen können artenschutzrechtliche Verbote für diese Art nicht ausgeschlossen werden. Durch die notwendigen Bauarbeiten könnte es zur Tötung der Zauneidechse und zum Verlust ihrer potenziellen Fortpflanzungs- und Ruhestätten kommen. Daher sind zum Schutz der Zauneidechse weitere Untersuchungen erforderlich, um eine abschließende Bewertung vornehmen zu können. Somit ist die Erstellung einer speziellen Artenschutzprüfung (saP) mit Fokus auf die Zauneidechse notwendig.