

Faunistische Untersuchung zu Abbruch- und Fällarbeiten

Bebauungsplan: „Tulling - Mühlenweg“

Projekt Nr.: 9015
Gemarkung / Gemeinde: Steinhöring / Steinhöring
Flurnummer: 2874, 2875

AUFTRAGGEBER



Gemeinde Steinhöring
Berger Str. 3
85643 Steinhöring

VERFASSER



Landschaftsarchitektur Niederlöhner
Schmidzeile 14
83512 Wasserburg a. Inn

Bearbeitung:

Christian Fries, B. Eng.

Tel.: +49 (0)8071 – 72 66 860
Fax: +49 (0)8071 – 72 66 861
E-mail: mail@la-niederloehner.de
www.la-niederloehner.de

1 Bauvorhaben, Plangebiet und Umgriff

Die Gemeinde Steinhöring beabsichtigt mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Tulling - Mühlenweg“ eine Erweiterung und Umnutzung der Siedlungsfläche am östlichen Ortsrand des Ortsteils Tulling. Die Erweiterungsflächen umfassen verschiedene Nutzungen wie Wohnflächen, öffentliche Grünflächen (Spielplatz) und Flächen für den Gemeindebedarf (Feuerwehr).

Im Vorfeld zur Umsetzung der baulichen Maßnahmen und zur Freimachung der neuen Bauflächen sind der Abbruch von zwei Bestandsgebäuden sowie die Fällung mehrerer Bestandsgehölze erforderlich. Die beiden Bestandsgebäude sowie eine Gehölzgruppe aus 5 Kastanien mit alter Ausprägung befinden sich auf der FINr. 2875 und 2874 in der Gemarkung Steinhöring.



Abbildung 1: unmaßstäbliches Luftbild, Übersichtslageplan mit Umgriff des Untersuchungsgebiets (rot umrandet), Quelle: Bayerische Vermessungsverwaltung 2024

Bei dem Hauptgebäude (vgl. Abb.2, Nr.1) handelt es sich um eine seit vielen Jahren leerstehende Gastwirtschaft. Das Gebäude hat (inkl. Dachgeschoss) 3 Stockwerke sowie einen kleinen von außen zugänglichen Kellerbereich. Das Nebengebäude (vgl. Abb.2, Nr.2) wurde ehemals als Schützenheim genutzt und steht ebenfalls seit mehreren Jahren leer.

Um eine potentielle Beeinträchtigung von artenschutzrechtlich relevanten Artengruppen durch das Abbruchvorhaben einschätzen zu können, wurde eine faunistische Untersuchung durchgeführt.

Nachfolgend eine Übersicht zu den geplanten Maßnahmen mit jeweiliger Verortung der betroffenen Gebäudeteile:



Abbildung 2: Lageplan mit Darstellung der durch die Maßnahmen betroffenen Gebäude (rot markiert), Quelle Luftbild: Bayerische Vermessungsverwaltung 2024

Nr.	Gebäudebezeichnung	Geplante Maßnahme
1	Hauptgebäude (Ehemalige Gaststätte)	Abbruch
2	Nebengebäude (Ehemaliges Schützenheim)	Abbruch

Fotos Bestandsgebäude:



Abbildung 3: Abzubrechendes Hauptgebäude, Westseite, LaN 13.06.2024



Abbildung 4: Abzubrechendes Hauptgebäude Ostseite, LaN 13.06.2024



Abbildung 5: Dachgeschoss der ehem. Gaststätte, LaN 13.06.2024



Abbildung 6: 1. Obergeschoss der ehem. Gaststätte, LaN 13.06.2024



Abbildung 7: Ehem. Schützenheim, Nordostseite, LaN 13.06.2024



Abbildung 8: Innenraum des ehem. Schützenheims LaN 13.06.2024

Artenschutzkartierung:

Vorab zur Ortsbegehung wurden artenschutzrechtlich relevante Bestandsdaten geprüft. Hierbei wurden aktuelle Daten (Stand: 2024) aus der Artenschutzkartierung (ASK) des Bayerischen Landesamtes für Umwelt (LfU) herangezogen.



Abbildung 9: unmaßstäbliches Luftbild vom Umgriff des Plangebiets (rot umrandet) mit ASK-Punkten des LfU (rote Punkte), Luftbild: Bayerische Vermessungsverwaltung 2024

- Nr. 1 2020: Großes Mausohr (*Myotis myotis*), Turmfalke (*Falco tinnunculus*)
 2019: Dohle (*Corvus monedula*)

Für die St. Pankratius Kirche in der Ortsmitte (vgl. Abb.9 Nr.1) von Tulling, ca. 200m südlich des Planungsgebiets liegen Nachweise zu artenschutzrechtlich relevanten Arten vor, welche Gebäude als Fortpflanzungs-, Aufzucht- und Ruhestätten nutzen.

2 Gebäudebegehung

Am 13.06.2024 wurde eine Ortsbegehung durchgeführt, bei der die durch den Abbruch betroffenen Gebäude begangen und auf potentielle Nutzungen durch Fledermäuse, Brutvögel, Bilche und andere Tiere hin untersucht wurden. Die Begehung fand von 09:30 – 11:15 bei 15°C sowie bei sonniger bis leicht bewölkter Witterung statt.

Vögel

An der Ostseite des abzubrechenden Hauptgebäudes (vgl. Abbildung 13) wurden an den Balken des Dachvorsprunges Vogelkots Spuren vorgefunden. Die Spuren lassen vermutlich auf eine Nutzung durch Tauben schließen. Nestspuren oder Hinweise auf eine aktuelle Nutzung konnten nicht festgestellt werden. Das Hauptgebäude (ehem. Gaststätte) weist mehrere dauerhaft nutzbare Einflugöffnungen (vgl. Abbildung 15) auf, durch welche das Dachgeschoss für Vögel zugänglich ist. Das Innere des Dachgeschosses bietet durch verschiedene Strukturen auf Balken im Dachstuhl potentielle Brutmöglichkeiten für Halbhöhlen- und Nischenbrüterarten.

Am Boden des Dachgeschosses konnten mehrere Überreste von Vogelnestern bestehend aus Moos, Grashalmen, weißen Flaumfedern und kleinen Zweigen vorgefunden werden (vgl. Abbildung 10). Zudem konnten mehrere Vogelfedern am Treppenaufgang zum Dachgeschoss (vgl. Abb. 12) sowie eine größere Ansammlung an verschiedenen Federn, bestehend aus Groß- und Kleinfedern (vgl. Abb. 11) nachgewiesen werden. Es handelt sich hierbei vermutlich um eine in oder an Gebäuden brütende Taubenart wie die Stadttaube (*Columba livia*). Die große punktuelle Anzahl der Federn sowie die vorgefundenen Nestreste und Bissspuren an Federkielen lassen mutmaßlich auf einen Riss durch einen Steinmarder schließen.

Das Gebäude des ehemaligen Schützenheims weist keine geeigneten und dauerhaft nutzbaren Einflugöffnungen auf, durch welche das Gebäude für Brutvögel zugänglich wäre. Der Dachstuhl bietet wenige und kaum geeignete Nistmöglichkeiten. Es konnten vereinzelt Vogelfedern im Dachgeschoss vorgefunden werden, jedoch ist hierbei aufgrund einer Quartiersnutzung durch den Steinmarder von verschleppten Beutetieren auszugehen.

Es konnten keine intakten oder besetzten Nester in oder an den beiden abzubrechenden Gebäuden festgestellt werden.



Abbildung 10: Nestspuren von Brutvögeln im Dachgeschoss, LaN 13.06.2024



Abbildung 11: Vielzahl an Vogelfedern und Nestüberreste (rot markiert) im Dachgeschoss, LaN 13.06.2024



Abbildung 12: Vogelfedern an Treppenaufgang zum Dachgeschoss, LaN 13.06.2024



Abbildung 13: Vogelkots Spuren an Balken des Dachvorsprungs an der Westseite des Hauptgebäudes, LaN 13.06.2024

Fledermäuse

Das abzubrechende Hauptgebäude bietet durch ausreichend große und dauerhaft zugängliche Fensteröffnungen (vgl. Abb. 15) verschiedene Einflugmöglichkeiten für Fledermäuse zur Erschließung des Dachgeschosses. Der Dachstuhlbereich (vgl. Abb. 14) weist aufgrund von verschiedenen Strukturen im Gebälk, der geringen Zugluft sowie der ausreichend rauen Oberflächen der Holzelemente im Innenbereich eine potentielle Quartierseignung auf. Vorrangig kommen hierbei freie Hangplätze im Dachbereich sowie Spaltenquartiere zwischen Dachbalken in Frage. Die Gebäudefassade weist eher ein geringes Quartierspotential auf. Lediglich die Holzbretter im Bereich des Dachüberstandes (z.B. Windbretter) kommen als potentielle Spaltquartiere in Frage. Kot-, Fett- oder Urinspuren, welche auf eine Nutzung durch Fledermäuse hindeuten, konnten jedoch nicht festgestellt werden.

Das Nebengebäude (ehem. Schützenheim) weist keine geeigneten und dauerhaft nutzbaren Einflugöffnungen auf, durch welche das Gebäude für Fledermäuse zugänglich wäre. Die Gebäudefassade weist eher ein geringes Quartierspotential auf. Kot-, Fett- oder Urinspuren, welche auf eine Nutzung durch Fledermäuse hindeuten, konnten ebenfalls nicht festgestellt werden.

Insgesamt weisen die Gebäude, insbesondere der Dachstuhlbereich der ehem. Gaststätte, verschiedene Habitatstrukturen für potentielle Fledermausquartiere auf. Spuren, welche sich

Fledermäusen zuordnen lassen, konnten an keinem der Gebäude festgestellt werden. Eine temporäre Nutzung als Sommerquartier durch einzelne Individuen ist aufgrund der vorhandenen Habitatausstattung im Dachgeschoss des Hauptgebäudes potentiell möglich. Eine Nutzung als Wochenstube oder Winterquartier kann hinreichend ausgeschlossen werden.



Abbildung 14: Dachstuhl mit potentiellen Hangplätzen und Spaltquartieren, LaN 13.06.2024



Abbildung 15: Einflugöffnung an der Nordwestseite des Hauptgebäudes, LaN 13.06.2024

Weitere Säugetierarten

Es konnte eine Vielzahl von Marderlosungen in beiden Gebäuden vorgefunden werden. Die Losungen (Abb.18) lassen aufgrund der Größe ca. 8-10 cm, Nahrungsresten wie Früchte und Vogelfedern mit hinreichender Sicherheit auf einen Steinmarder (*Martes foina*) schließen.

Im Gebäude der ehem. Gastwirtschaft wurden auf allen Etagen Marderlosungen vorgefunden. Der Dachbodenbereich weist durch die vorgefundenen Vogelfedern mit angenagten Federkiele mutmaßlich auf einen Riss durch einen Steinmarder hin. Der Dachbodenbereich des ehem. Schützenheims weist ebenfalls eine Vielzahl an Steinmarderlosungen auf. Zudem wurde die Isolierung der Lüftungsrohre durch Marder angefressen, Dämmwolle herausgerissen und vermutlich zum Quartiersbau verwendet (vgl. Abb. 16 u. 17).

Aufgrund von Habitatstrukturen sowie den nachgewiesenen Losungen kann von einem gesicherten Vorkommen des Steinmarders ausgegangen werden. Der Stein- sowie auch der Baummarder unterliegen laut § 2 Abs. 1 Nr. 1 des Bundesjagdgesetzes (BJagdG) dem Jagdrecht. Beide Arten dürfen in Bayern vom 16. Oktober bis zum 28. Februar bejagt werden. Den Rest des Jahres besteht Schonzeit.

Weitere vorgefundene Losungen lassen sich Mäusen und Ratten zuordnen. Hinweise auf ein Vorkommen von naturschutzrechtlich relevanten Bilchen wie den Siebenschläfer konnten nicht festgestellt werden.



Abbildung 16: Dachboden des ehem. Schützenheims, LaN 13.06.2024



Abbildung 17: Herausgerissenes Dämmmaterial im Dachboden ehem. Schützenheims, LaN 13.06.2024



Abbildung 18: Steinmarderlosung im Dachbodenbereich, LaN 13.06.2024



Abbildung 19: Losung mit Vogelüberresten, LaN 13.06.2024

Sonstige Arten:

Neben den bereits beschriebenen Artengruppen wurden die durch den Abbruch betroffenen Gebäude auf weitere Arten untersucht. Erwähnenswert wären hierbei die vereinzelt vorgefundenen Überreste von Wespennestern im Bereich des Dachstuhls des Hauptgebäudes (vgl. Abb.20). Hierbei handelt es sich wahrscheinlich um Nester der häufig in Gebäuden und Dachböden nistenden Arten: der Deutschen Wespe (*Vespula germanica*), der Gemeinen Wespe (*Vespula vulgaris*) oder der Sächsischen Wespe (*Dolichovespula saxonica*). Ein Vorkommen der nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) besonders geschützten Hornisse (*Vespa crabro*) konnte nicht nachgewiesen werden.

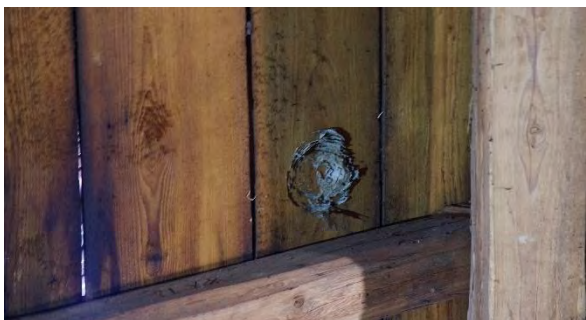


Abbildung 20: Überreste von Wespennest im Dachstuhl der ehem. Gastwirtschaft, LaN 13.06.2024

3 Erfassung von Habitat- und Höhlenbäumen

Im Zuge einer weiteren Ortsbegehung am 02.04.2025 wurde eine Begutachtung der Gehölze und Bäume im Geltungsbereich des Planungsgebietes durchgeführt. Die Bestandsgehölze wurde hinsichtlich vorhandener Baumhöhlen, Spalten oder sonstiger wertgebender Strukturen, welche eine potentielle Eignung als Habitat aufweisen, untersucht. Im Zuge der Strukturierung wurden dabei relevante Strukturen erfasst und dokumentiert.



Abbildung 21: Kastanien (Nr. 1 u. 2) in Baumgruppe, LaN 02.04.2025



Abbildung 22: Kastanien (Nr. 4 u. 5) in Baumgruppe an B304, LaN 02.04.2025



Abbildung 23: Kultur-Apfel (Nr. 6) mit hohem Totholzanteil, LaN 02.04.2025



Abbildung 24: Stark eingewachsener Kultur-Apfel (Nr. 7) im nordwestlichen Randbereich des Planungsgebiets LaN 02.04.2025

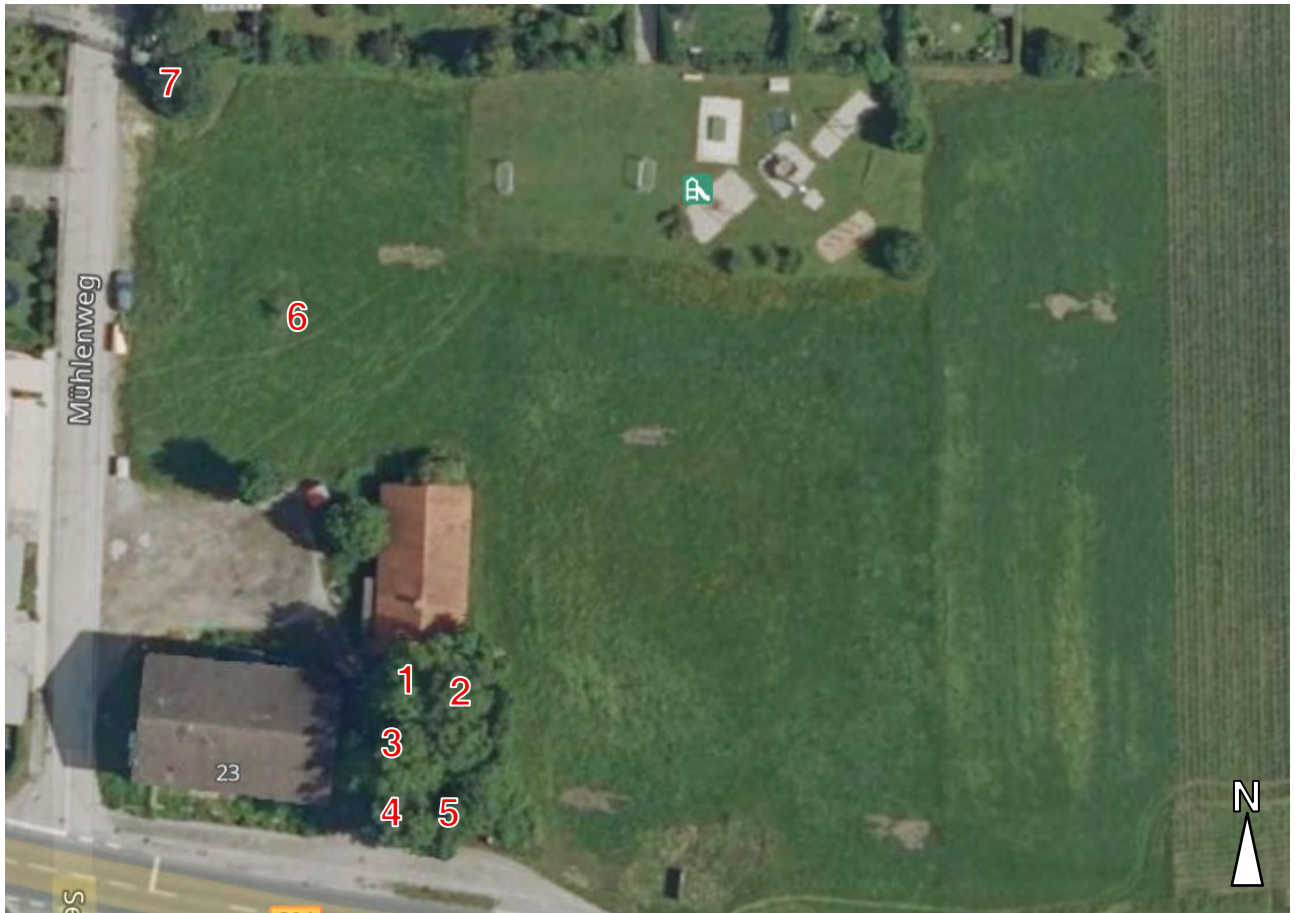


Abbildung 25: Übersichtlageplan mit Verortung der potentiellen Habitat- und Höhlenbäume, Luftbild: Bay. Vermessungsverwaltung 2025

Tabelle 1: Listung der erfassten Habitat- und Höhlenbäume

BHD:	Brusthöhendurchmesser in cm
Alter:	j - junge / m - mittlere / a - alte Ausprägung
Struktur:	Spechthöhle: SpH, Spalt/Riss, (Stark-) Astabbruch: (St)AA, Rindenabplatzung: RA, Höhlung Sonstige: HöS, Nest: N, Horst: H
Höhe:	Höhe der jeweiligen Struktur in m über Boden
Expo:	Exposition der jeweiligen Struktur (N,O,S,W,SO, etc.)

Nr.	Baumart	BHD	Alter	Struktur	Höhe (in m)	Expo	Bemerkungen
1	Gew. Rosskastanie	90	a	a: HöS b: HöS c: HöS	6 4 9	NW N S	Vielzahl an weiteren Höhlenansätzen im Stamm- bereich durch Astabbrüche jedoch mit geringer Tiefe, Zwieselwuchs
2	Gew. Rosskastanie	120	a	a: HöS/StAA b: SpH / HöS c: SpH	4 6 5	NO NO N	Stark- bzw. Leittriebabbruch mit Höhlung
3	Gew. Rosskastanie	70	a	a: HöS/StAA b: StAA c: HöS	7 11 6	O S N	StAA mit Wundüberwallung / pot. Höhlung vor- handen
4	Gew. Rosskastanie	100	a	a: HöS	6	S	Höhlenansatz vorhanden, tiefe nicht genau ein- sehbar, Zwieselwuchs
5	Gew. Rosskastanie	100	a	a: Spalte b: HöS c: StAA/HöS d: HöS	0,5-2,5 7 7 6,5	S W O N	2m hohe Spaltöffnung im Stammbereich mit Höh- lung von > 4m stammaufwärts, Star in Höhle gesichtet
6	Kulturapfel	40	m	a: HöS b: HöS c: Spalt d: StAA	0,4 2 1-2 2	W W N NW	Höhlung von Stammfuß geht weit nach oben, Höhlung nach oben gerichtet -> Eintritt Regen- wasser möglich, Spaltöffnung ca. 1m hoch, hoher Totholzanteil
7	Kulturapfel	45	m	a: StAA/HöS b: HöS c: HöS	1,5 2 2	O N W	Apfel stark von Ligusterhecke eingewachsen, Ab- bruch von Leittrieb mit Höhlenbildung, alter Vo- gelnistkasten angebracht

Fotodokumentation Strukturen an Habitatbäumen:



Abbildung 26: Struktur 1a, LaN, 02.04.2025



Abbildung 27: Struktur 2b, LaN, 02.04.2025



Abbildung 28: Struktur 2a, LaN, 02.04.2025



Abbildung 29: Struktur 2c, LaN, 02.04.2025



Abbildung 30: Struktur 5a, LaN, 02.04.2025



Abbildung 31: Struktur 6b, LaN, 02.04.2025

4 Ergebnis und Maßnahmen

Zum Zeitpunkt der Gebäudebegehung konnte keine aktive Quartiersnutzung von artenschutzrechtlich relevanten Tierarten festgestellt werden. Am Gebäude nistende Vögel sowie Fledermäuse, die Quartiere an der Gebäudefassade sowie im Dachstuhlbereich nutzen, könnten jedoch von dem geplanten Eingriff potentiell betroffen sein. Die Baumgruppe bestehend aus 5 alten Rosskastanien sowie zwei Kultur-Äpfeln im Bereich der intensiv genutzten Grünlandfläche weisen eine Vielzahl verschiedener Strukturen wie Höhlungen und Spalten auf, welche potentiell von verschiedenen Artengruppen wie Vögel, Fledermäuse, Bilche oder Insekten genutzt werden könnten. Zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen sind deshalb Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen erforderlich.

Folgende Vorkehrungen zur Vermeidung werden durchgeführt, 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:

V1 Durchführung der Gebäudeabbrucharbeiten

Die Abbrucharbeiten der Bestandsgebäude sind vornehmlich außerhalb der Brutzeiten von Vögeln sowie einer potentiellen Sommerquartiers- und Wochenstubennutzung durch Fledermäuse im Zeitraum vom 1. Oktober bis zum 28. Februar durchzuführen. Sollte eine Durchführung der Abbrucharbeiten aus zwingenden Gründen im Sommerhalbjahr erforderlich sein, so sind alle Gebäudeteile vor Beginn der Abbrucharbeiten erneut durch eine fachlich qualifizierte Person auf das Vorkommen von artenschutzrechtlich relevanten Tierarten hin zu untersuchen.

V2 Zeitlich beschränkte Eingriffe in Gehölzstrukturen

Fäll- und Rodungsarbeiten an Gehölzen sind gem. §39 Abs. 5 BNatSchG nur im Zeitraum vom 1. Oktober bis zum 28. Februar durchzuführen. Die Fällung der erfassten Habitatbäume (vgl.Tab.1) ist im Oktober durchzuführen.

V3 Kontrolle von Quartieren an Habitatbäumen u. Abdeckung Höhlenstrukturen

Die Fällung der erfassten Habitatbäume ist im Oktober durchzuführen. Unmittelbar vor der Durchführung der Baumfällungen sind diese Bäume (vgl. Tabelle 1) mit dem Endoskop auf ein Vorkommen relevanter Tierarten zu untersuchen. Wird bei der endoskopischen Kontrolle der Höhlen eine Besiedlung durch Fledermäuse nachgewiesen, sind diese sofern möglich, fachlich begleitet durch eine Umweltbaubegleitung, umzusiedeln. Ist eine Umsiedlung nicht möglich, dann sind Öffnungen von Höhlenstrukturen an Bäumen mit Folie abzudecken. Die Befestigung erfolgt an den oberen und seitlichen Rändern (nicht unten) mit Nägeln. Am Stammbereich unterhalb der Öffnung ist ebenfalls eine glatte Folie anzubringen, so dass Fledermäuse sich nicht festhalten können. So können Höhlenbewohner, die nicht entdeckt wurden flüchten, aber nicht zurück klettern („Reusenprinzip“). Details zur Vorgehensweise sind dem Merkblatt „Hinweise zu Einwegverschlüssen an Fledermausquartieren“¹ zu entnehmen. Wurden keine Fleder-

¹ KOORDINATIONSSTELLEN FÜR FLEDERMAUSSCHUTZ IN BAYERN (2021): „Hinweise zu Einwegverschlüssen an Fledermausquartieren“

mäuse oder andere Tierarten festgestellt, so sind die Höhlen- oder Spaltöffnungen vollständig zu verschließen. Die Vermeidungsmaßnahmen sind mind. eine Woche vor dem Eingriff durchzuführen. Die Folie muss bis zum Ende des Eingriffs verbleiben. Die Bäume mit potentiellen Quartieren sind nach Fällung zwei Tage liegen zu lassen.

Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen) sind vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen i. S. v. § 44 Abs. 5 Satz 3 BNatSchG. Sie werden durchgeführt, um Beeinträchtigungen lokaler Populationen zu vermeiden. Die Ermittlung der Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG erfolgt unter Berücksichtigung folgender Vorkehrungen:

CEF1 Anbringen von Kästen für Brutvögel und Fledermäuse

Als Ersatz für den Verlust potentieller Habitate an Gehölzen oder Gebäuden sind nachfolgend beschriebene künstlichen Habitate im zeitlichen Vorlauf zum Eingriff herzustellen:

Fledermauskästen:

5 Stk. Fledermausflachkasten: (z.B. Fledermausflachkasten Typ: 1FF, Fa. Schwegler) ab 3m aufwärts an Gebäuden und/ oder Bäumen anzubringen.

Auf freie An- und Abflugmöglichkeiten ist zu achten.

5 Stk. Fledermaushöhlen: (z.B. Fledermaushöhle Typ 2F, Fa. Schwegler)

Aufhängung ab 3-4 m aufwärts an Baum, freie waagrechte Anflugmöglichkeit beachten

Nisthilfen für höhlen-, halbhöhlen- und nischenbrütende Vogelarten:

7 Stk. Nisthöhlen: (davon z.B. 2 Stk. Gartenrotschwanzhöhle Typ 2GR, 3 Stk. Starenhöhle Typ 3S, 2 Stk. Meisenhöhle Typ 2M, Fa. Schwegler)

2 Stk. Halbhöhlen: (z.B. Halbhöhle Typ 2H, Fa. Schwegler)

2 Stk. Nischenbrüterhöhlen: (z.B. Nischenbrüterhöhle Typ 1N, Fa. Schwegler)

Aufhängung der Nisthöhlenkästen an Baum ab 2 m aufwärts, Einflugloch nach Osten oder Süden ausgerichtet.

Die Nisthilfen und Fledermauskästen können innerhalb eines Radius von ca. 500 m an geeigneten Bestandsbäumen und / oder Gebäuden angebracht werden.

5 Fazit

Zum Zeitpunkt der Gebäudebegehung konnten keine aktiven Quartiersnutzungen von artenschutzrechtlich relevanten Tierarten festgestellt werden. Eine Betroffenheit im Rahmen des Eingriffs von nach § 44 BNatSchG besonders oder streng geschützten Arten der Artengruppen Vögel und Fledermäuse ist aufgrund der beschriebenen Nachweise sowie der vorhandenen Lebensraumausstattung jedoch potentiell möglich.

Um eine Schädigung dieser Artengruppen einschließlich deren Fortpflanzungs- und Ruhestätten und somit einen artenschutzrechtlichen Verbotstatbestand i.S.v. §44 (1) BNatSchG zu vermeiden, sind o.g. Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen umzusetzen. Unter Einbeziehung genannter Maßnahmen kann ein Verbotstatbestand nach §44 (1) i.V.m. (5) BNatSchG mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.