

BEBAUUNGSPLAN NR. Nr. 61 26 336
"Zwischen Auen- und Schabnerstraße"
Weiden i. d. OPf.

**– Vorabschätzung zu naturschutzfachlichen Angaben zur speziellen
artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) –**

Auftraggeber: HL Immobilien GmbH & Co.KG
Dr. Pflieger-Str.6
92637 Weiden i d.OPf.

Auftragnehmer: TNL Energie GmbH
Hochstraße 21
92637 Weiden i.d.OPf.

Projektleitung: Dr. Friederike Grüninger

Bearbeitung: St.gepr.Natur- und Landschaftspf. Carsten Lenz
M. Sc. Umweltmanagement Kateryna Doda (GIS)

Kartierungen: St.gepr.Natur- und Landschaftspf. Carsten Lenz
Thomas Lenk

Weiden, Februar 2024



Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis.....	I
Tabellenverzeichnis.....	I
Abbildungsverzeichnis.....	I
Abkürzungsverzeichnis.....	II
1. Veranlassung und Aufgabenstellung	3
2. Gebietsbeschreibung	4
3. Artenschutzrechtliche Vorabschätzung.....	7
3.1. Rechtliche Grundlagen.....	7
3.2. Methodisches Vorgehen und Begriffsbestimmung	9
3.3. Wirkungen des Vorhabens.....	9
3.4. Ermittlung der potenziellen Vorkommen relevanter Arten.....	10
3.5. Ermittlung der potenziellen Vorkommen relevanter Arten.....	11
3.6. Maßnahmenvorschläge zur Vermeidung und Minimierung.....	13
3.7. Detaillierte Konfliktpotenzialabschätzung	15
4. Fazit	16
5. Quellenverzeichnis	17
Anhang.....	18

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Wirkfaktoren und ihre Betrachtungsrelevanz im Hinblick auf das geplante Vorhaben	9
Tabelle 2: Im Geltungsbereich und vom Vorhaben potenziell betroffene Arten(gruppen).....	10
Tabelle 3: Ermittlung artenschutzrechtlicher Konflikte.....	11
Tabelle 4: Konfliktpotenzialabschätzung für die artenschutzrechtlich relevanten Artengruppen	15

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Lage der Untersuchungsräume, im Süden der Abrisskomplex und nördlich davon das ehemalige Bürgerbräu Gelände.....	4
Abbildung 2: Gebäudekomplexe im südlichen Untersuchungsraum	5
Abbildung 3: Leerstehendes Haus Fabrikstraße Nr.7	6
Abbildung 4: Einzelbäume in der Fabrikstraße, mit Baumhöhlenpotenzial am rechten Baum nahe Haus Nr.7	6
Abbildung 5: Einzelbäume in der Fabrikstraße, Vogelnistkasten	18
Abbildung 6: Nistkasten in der Fabrikstraße an einem der beiden Einzelbäume, Nahaufnahme	19

Abbildung 7: Potenzieller Höhlenbaum in der Fabrikstraße mit zwei nicht eingesehenen Strukturen.....	20
Abbildung 8: Potenzielle Höhlung an Baum in der Fabrikstraße	21
Abbildung 9: Potenzielle Höhlung an Baum in der Fabrikstraße	21

Abkürzungsverzeichnis

§, §§	Paragraf, Paragrafen
BArtSchV	Bundesartenschutzverordnung
BNatSchG	Bundesnaturschutzgesetz
CEF	continious ecological functionality
FFH-RL	Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (2006/105/EG)
LRT	Lebensraumtyp
NATURA 2000	kohärentes Schutzgebietsnetz der EU-Vogelschutz- und FFH-Gebiete
UG	Untersuchungsgebiet
TNL	TNL Energie GmbH
VSRL	Vogelschutzrichtlinie

1. Veranlassung und Aufgabenstellung

Die HL Immobilien GmbH & Co. KG plant angrenzend an das ehemalige Gelände des Betriebs Bürgerbräu an der Bahnhofsstraße in Weiden die Aufstellung eines Bebauungsplanes für einen Parkhauskomplex zwischen Auenstraße und Fabrikstraße. Im Zuge des Vorhabens ist der Abriss von bestehenden Gebäudestrukturen, welche Wohngebäude, Garagen und Hallen umfassen, geplant.

Durch das geplante Vorhaben können auch Tierarten betroffen sein, die artenschutzrechtlichen Bestimmungen im Sinne des § 44 BNatSchG unterliegen. Daher wird im Vorfeld eine artenschutzrechtliche Vorabschätzung durchgeführt, um zu prüfen ob Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgelöst werden können. Mit der Erstellung der artenschutzrechtlichen Vorabschätzung ist die TNL beauftragt.

In der folgenden Abbildung 1 ist der Untersuchungsraum des ehemaligen Bürgerbräu-Geländes im Norden und südlich davon der Untersuchungsraum um die abzureißenden Gebäude und umliegenden Strukturen dargestellt. Der südliche Untersuchungsraum wird östlich von der Hochstraße begrenzt. Im Norden erstreckt er sich an der Auenstraße und südlich an der Fabrikstraße. Die Kontrolle fokussiert sich hauptsächlich auf den südlichen Untersuchungsraum, der nördliche (Ehemaliges Bürgerbräu Gelände) wurde 2020 vor der Baufeldfreimachung umfassend begutachtet (vgl. TNL 2020). Die verbliebenen Saumbereiche am Rand des Bürgerbräu-Geländes wurden bei der erneuten Kontrolle berücksichtigt. Im Westen des ehemaligen Bürgerbräu-Geländes befinden sich zwei Gehölze älterer Ausprägung an der Bahnhofsstraße, eine Gemeine Esche (*Fraxinus excelsior*) und Rotbuche (*Fagus sylvatica*). Die Rotbuche soll erhalten bleiben, die Esche ist aufgrund des Vitalitätszustands nicht zu erhalten. Die Kontrolle der Gehölze erfolgte 2020 und wurde demnach im Rahmen der Kontrolle 2024 nicht erneut begutachtet.



Abbildung 1: Lage der Untersuchungsräume, im Süden der Abrisskomplex und nördlich davon das ehemalige Bürgerbräu Gelände, welches 2020 begutachtet wurde.

Sollte im Rahmen der Vorabschätzung das Eintreten der Verbotstatbestände nicht ausgeschlossen werden können, ist eine vertiefende spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) durchzuführen.

2. Gebietsbeschreibung

Das geplante Baugebiet befindet sich im Stadtteil Bahnhof-Moosbürg und liegt im nördlichen Bereich auf dem ehemaligen Bürgerbräu-Gelände auf den Flurstücken 947 und 946, Gmkg. Weiden. Der südliche Bereich, auf den die Vorabschätzung maßgeblich fokussiert, liegt zwischen Auenstraße, Fabrikstraße und Hochstraße auf den Flurstücken 945/4, 945/5, 944, 944/8 und 944/9, Gmkg. Weiden. Die dort betroffene Fläche umfasst Siedlungsstrukturen mit drei Wohnhäusern und einem Komplex aus Garagen und kleineren Lagerhallen sowie Freiflächen mit momentaner und ehemaliger Gartennutzung (siehe Abbildung 2). Zu den abzureißenden Wohnhäusern zählen die Hausnummern Nr. 7, Nr. 11 und Nr. 13. Zwei der drei Wohnhäuser (Nr.11 und Nr.13) sind noch bewohnt (Stand Februar 2024), Haus Nr.7 steht leer (Abbildung 3). Die Lagerhallen unterliegen keiner Nutzung und stehen ebenfalls leer. Die Garagen sind teilweise verschlossen, überwiegend unbenutzt und leerstehend. Lediglich die Garagen gegenüber dem Haus Nr.13 werden teilweise noch benutzt. In der Fabrikstraße zwischen Haus Nr. 11 und Nr. 7 befinden sich zwei Einzelbäume älterer Ausprägung (Roskastanien, vgl. Abbildung 4) und in den Gartenanlagen entlang der Auenstraße befinden sich weitere Gehölze junger bis mittelalter Ausprägung. An den Gehölzen im Untersuchungsraum sind insgesamt 5 Vogelnistkästen für Baumhöhlenbrüter angebracht. Auf

dem unbebauten Flurstück 945/4 an der Auenstraße dominiert eine Hecke aus Koniferen und es befinden sich vereinzelte Material- und Bauschuttreste auf dem Gelände.

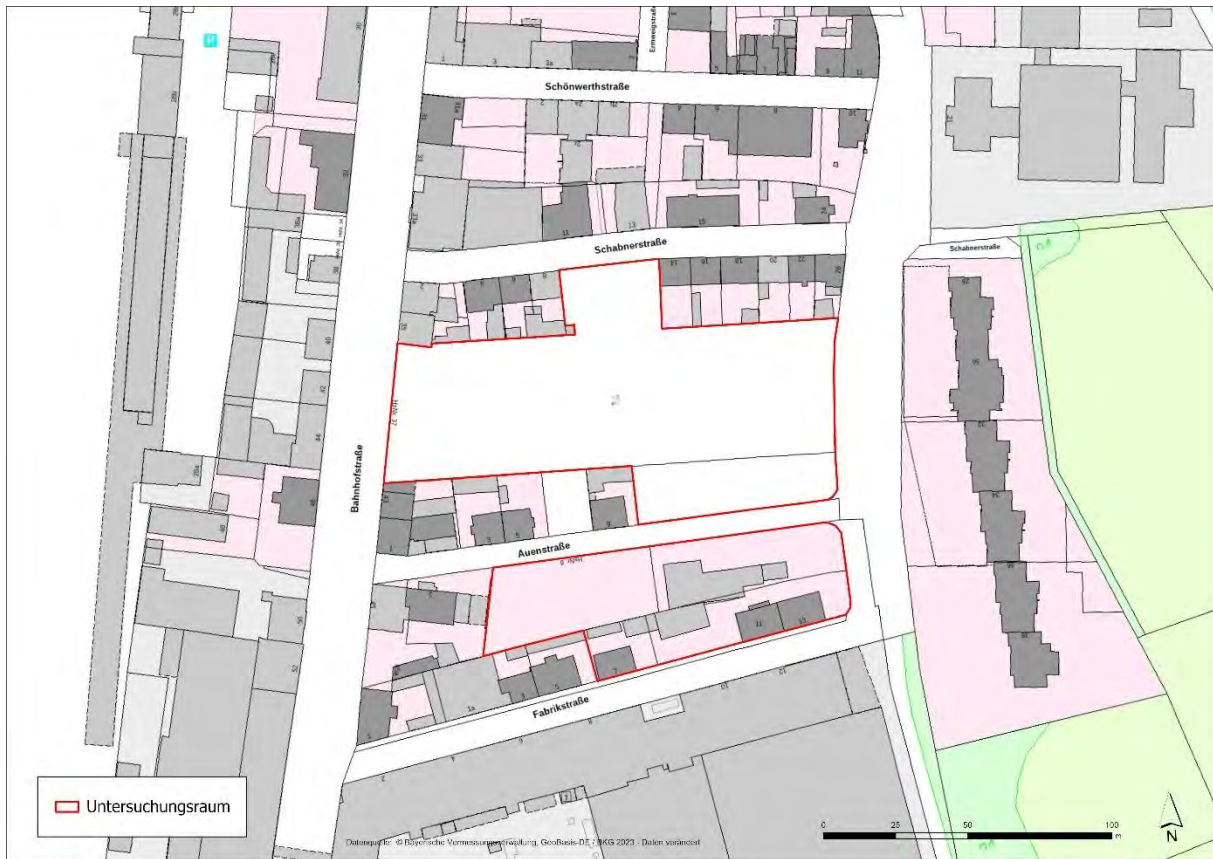


Abbildung 2: Gebäudekomplexe im südlichen Untersuchungsraum zwischen Auen- und Fabrikstraße (Mit Untersuchungsraum des ehemaligen Bürgerbräu-Gelände zwischen Schabner- und Auenstraße im Norden).



Abbildung 3: Leerstehendes Haus Fabrikstraße Nr.7.



Abbildung 4: Einzelbäume (Rosskastanien) in der Fabrikstraße, mit Baumhöhlenpotenzial am hinteren Baum nahe Haus Nr.7.

3. Artenschutzrechtliche Vorabschätzung

3.1. Rechtliche Grundlagen

Die Notwendigkeit für die Artenschutzprüfung im Rahmen von Zulassungsverfahren ergibt sich im Wesentlichen aus dem besonderen Artenschutz nach § 44 BNatSchG. In Bezug auf Die Realisierung von Vorhaben werden im § 44 BNatSchG für die besonders und streng geschützten Arten des Anhangs IV der Flora Fauna Habitat-Richtlinie (FFH-RL) und der Europäischen Vogelarten nach Anhang I der Vogelschutzrichtlinie (VSRL) die folgenden aufgeführten Verbotstatbestände („Zugriffsverbote“) definiert.

Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten:

- Nr. 1: Wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören (**Tötungsverbot**),
- Nr. 2: Wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser- Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand (EHZ) der lokalen Population einer Art verschlechtert (**Störungsverbot**),
- Nr. 3: Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören (**Schädigungsverbot**),
- Nr. 4: Wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören (**Schädigungsverbot für Pflanzen**).

Das betrachtungsrelevante Artenspektrum, bei denen die Zugriffsverbote gelten, umfasst gemäß § 44 Abs. 4 BNatSchG

- alle Tier- und Pflanzenarten nach den Anhängen IVa und IVb der FFH-RL
- sämtliche wildlebenden Europäischen Vogelarten nach Art. 1 der VSRL
- Arten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs.1 Nr. 2 BNatschG aufgeführt sind; d. h. Arten die in ihrem Bestand gefährdet sind und für die Deutschland in hohem Maße verantwortlich ist (sog. „Verantwortungsarten“).

Die Regelung bezüglich der „Verantwortungsarten“ ist derzeit jedoch nicht anwendbar da die Arten im Rahmen einer Neufassung der Bundesartenschutzverordnung erst bestimmt werden müssen. Wann diese verabschiedet wird, ist nicht bekannt.

Für nach § 15 Abs. 1 BNatSchG unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Eingriffe in Natur und Landschaft, die nach § 17 Abs. 1 BNatSchG oder Art 6 Abs. 2 BayNatSchG zugelassen oder von einer Behörde durchgeführt werden, sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG gelten für die Zugriffsverbote folgende Maßgaben:

Für das betrachtungsrelevante Artenspektrum liegt ein Verstoß gegen

1. das Tötungs- und Verletzungsverbot (nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG) nicht vor, wenn die Beeinträchtigung durch den Eingriff oder das Vorhaben das Tötungs- und Verletzungsrisiko für Exemplare der betroffenen Arten nicht signifikant erhöht und diese Beeinträchtigung bei Anwendung der gebotenen, fachlich anerkannten Schutzmaßnahmen nicht vermieden werden kann,
2. das Verbot des Nachstellens und Fangens wild lebender Tiere und der Entnahme, Beschädigungen oder Zerstörungen ihrer Entwicklungsformen (nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG) nicht vor, wenn die Tiere oder ihre Entwicklungsformen im Rahmen einer erforderlichen Maßnahme, die auf den Schutz der Tiere vor Tötung oder Verletzung oder ihrer Entwicklungsformen vor Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung und die Erhaltung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gerichtet ist, beeinträchtigt werden und diese Beeinträchtigungen unvermeidbar sind.
3. Das Verbot der Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG) nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) können, wenn erforderlich, festgelegt werden. Für Standorte wild lebender Pflanzen der oben genannten FFH-RL gelten die Maßnahmen entsprechend.

Ausnahme gemäß § 45 Abs.7 BNatSchG

Können Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG nicht ausgeschlossen oder vermieden werden, regelt § 45 Abs. 7 BNatSchG die Vorgaben für eine Ausnahmegenehmigung, welche nur von der zuständigen Naturschutzbehörde zugelassen werden kann:

1. zur Abwendung erheblicher land-, forst-, fischerei-, wasser- oder sonstiger erheblicher wirtschaftlicher Schäden,
2. zum Schutz der natürlich vorkommenden Tier- und Pflanzenwelt,
3. für Zwecke der Forschung, Lehre, Bildung oder Wiederansiedlung oder diesen Zwecken dienende Maßnahmen der Aufzucht oder künstlichen Vermehrung,
4. im Interesse der Gesundheit des Menschen, der öffentlichen Sicherheit, einschließlich der Verteidigung und des Schutzes der Zivilbevölkerung, oder der maßgeblich günstigen Auswirkungen auf die Umwelt oder
5. aus anderen zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art.

Eine Ausnahme darf nur zugelassen werden, wenn zumutbare Alternativen nicht gegeben sind und sich der EZ der Populationen einer Art nicht verschlechtert, soweit nicht Art. 16 Abs. 1 FFH-Richtlinie weitergehende Anforderungen enthält. Art. 16 Abs. 3 der FFH-Richtlinie und Art. 9 Abs. 2 der VSRL sind zu beachten.

3.2. Methodisches Vorgehen und Begriffsbestimmung

Mögliche Verbotstatbestände im Sinne des § 44 BNatSchG können nur dann eintreten, wenn sich die relevanten Wirkfaktoren des geplanten Projekts auf relevante Arten auswirken können und diese darüber hinaus (potenzielle) Vorkommen in den entsprechenden Wirkräumen aufweisen. Um die Prüfung zu vereinfachen, werden folgende Schritte durchgeführt.

Schritt 1: Ermittlung der relevanten Wirkfaktoren und ihre Auswirkungen im Hinblick auf mögliche Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG

Schritt 2: Ermittlung der potenziell betroffenen Arten(gruppen) im Hinblick auf mögliche Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG

Schritt 3: Potenzialabschätzung zum Vorkommen und Ermittlung der potenziellen Betroffenheit relevanter Arten(gruppen) im Bereich der relevanten Wirkräume.

Zur Einschätzung potenziell im Vorhabengebiet vorkommenden Arten wurde eine Ortsbegehung mit Höhlenbaumkartierung sowie eine zusätzliche Datenrecherche vorgenommen (BAYLFU 2024), auf deren Grundlage eine Potenzialabschätzung durchgeführt wurde.

Zur Abschichtung der potenziell vorkommenden Arten wurden zuerst die Arten betrachtet, die eine Verbreitung in der Stadt Weiden (BAYLFU 2024) aufweisen und planungsrelevant sind. In einem zweiten Schritt wurden anhand der Ergebnisse der Ortsbegehung die Arten betrachtet, für die das Vorhabengebiet geeignete Habitate bzw. Habitatstrukturen aufweist.

3.3. Wirkungen des Vorhabens

In Bezug auf die Wirkungen des Vorhabens auf Arten und Lebensräume werden von LAMBRECHT & TRAUTNER (2007) neun Wirkfaktorenkomplexe zusammengefasst. Die nachfolgende Tabelle 1 zeigt, welche Wirkfaktoren im Zusammenhang mit dem geplanten Vorhaben in Rücksicht auf planungsrelevante Tierarten im Untersuchungsgebiet zu betrachten sind.

Tabelle 1: Wirkfaktoren und ihre Betrachtungsrelevanz im Hinblick auf das geplante Vorhaben.

Wirkfaktorengruppen	Relevanz für das Vorhaben
Direkter Flächenentzug	relevant
Veränderung der Habitatstruktur/ Nutzung	relevant
Veränderung abiotischer Standortfaktoren	irrelevant
Barriere- oder Fallenwirkung/ Individuenverlust	relevant
Nichtstoffliche Einwirkungen (Störungen, Lärm, Licht, Erschütterungen)	irrelevant
Stoffliche Einwirkungen	irrelevant
Strahlung	irrelevant
Gezielte Beeinflussung von Arten und Organismen	irrelevant
Sonstiges	irrelevant

Die relevanten Wirkfaktoren in Bezug auf das geplante Vorhaben lassen sich in anlage-, bau- und betriebsbedingte Wirkungen unterteilen:

- Direkter Flächenverlust (anlage- und baubedingt)
- Veränderung der Habitatstruktur/ Nutzung (anlage- und baubedingt)
- Individuenverluste (baubedingt)
- Verlust von Bodenfunktionen (anlagebedingt)

Die als irrelevant gezeichneten Wirkfaktoren sind entweder nicht auftretend (wie z.B. Strahlung) oder es geht durch die angrenzenden Strukturen wie Straßen, Bauten etc. schon eine Vorbelastung einher, womit nur geringfügige Änderungen an der aktuellen Situation entstehen.

3.4. Ermittlung der potenziellen Vorkommen relevanter Arten

Aufgrund fehlender Habitatstrukturen im Geltungsbereich des geplanten Vorhabens und/oder der fehlenden Verbreitung in der Stadt Weiden können Vorkommen für die Artengruppen Amphibien, Fische, Weichtiere, Libellen, Schmetterlinge und Pflanzen ausgeschlossen werden (BAYLFU 2024).

In der nachfolgenden Tabelle 2 werden die potenziell betroffenen Arten aufgelistet, die gemäß Anhang IV der FFH-Richtlinie geschützt sind oder einen Roten Liste-Status aufweisen. Zudem wird angegeben, ob und welche Habitate im Geltungsbereich des Vorhabens vorhanden sind. Vogelarten der Vogelschutzrichtlinie, welche zu den Allerweltsvogelarten zählen (z.B. Amsel, Blau- und Kohlmeise) können ebenfalls im Untersuchungsraum auftreten, werden aber aufgrund ihrer ubiquitären Lebensweise und Anpassungsfähigkeit nicht gesondert aufgeführt.

Für die so ermittelten Arten wird im Anschluss geprüft, ob vorhabenbedingt Verbotstatbestände nach § 44 Abs.1 BNatSchG ausgelöst werden können.

Tabelle 2: Im Geltungsbereich und vom Vorhaben potenziell betroffene Arten(gruppen).

Artgruppe	Art	Wissenschaftlicher Name	Potenziell geeignete Habitate im Geltungsbereich
Säugetiere (Fledermäuse)	Bechsteinfledermaus	<i>Myotis bechsteinii</i>	nein
	Braunes Langohr	<i>Plecotus auritus</i>	ja (Quartierpotenzial)
	Fransenfledermaus	<i>Myotis nattereri</i>	ja (Quartierpotenzial)
	Graues Langohr	<i>Plecotus austriacus</i>	ja (Quartierpotenzial)
	Große Bartfledermaus	<i>Myotis brandtii</i>	ja (Quartierpotenzial)
	Großer Abendsegler	<i>Nyctalus noctula</i>	nein
	Großes Mausohr	<i>Myotis myotis</i>	ja (Quartierpotenzial)
	Kleine Bartfledermaus	<i>Myotis mystacinus</i>	ja (Quartierpotenzial)
	Mopsfledermaus	<i>Barbastella barbastellus</i>	nein
	Mückenfledermaus	<i>Pipistrellus pygmaeus</i>	ja (Quartierpotenzial)
	Nordfledermaus	<i>Eptesicus nilssonii</i>	nein
	Rauhautfledermaus	<i>Pipistrellus nathusii</i>	ja (Quartierpotenzial)
	Wasserfledermaus	<i>Myotis daubentonii</i>	ja (Quartierpotenzial)
	Zwergfledermaus	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	ja (Quartierpotenzial)

Vögel	Bluthänfling	<i>Linaria cannabina</i>	ja (Nahrungshabitat/ Bruthabitat)
	Dohle	<i>Corvus monedula</i>	ja (Nahrungshabitat)
	Gartenrotschwanz	<i>Phoenicurus phoenicurus</i>	ja (Nahrungshabitat/ Bruthabitat)
	Haus Sperling	<i>Passer domesticus</i>	ja (Nahrungshabitat/ Bruthabitat)
	Klappergrasmücke	<i>Sylvia curruca</i>	ja (Nahrungshabitat/ Bruthabitat)
Reptilien	Zauneidechse	<i>Lacerta agilis</i>	ja (pot. Reproduktionshabitat)

3.5. Ermittlung der potenziellen Vorkommen relevanter Arten

In der nachfolgenden Tabelle 3 wird für die planungsrelevanten Arten ermittelt, ob artenschutzrechtliche Konflikte im Zusammenhang mit dem geplanten Vorhaben durch die genannten und relevanten Wirkfaktoren eintreten.

Tabelle 3: Ermittlung artenschutzrechtlicher Konflikte.

Arten(gruppe)	Vorkommen im Geltungsbe- reich	Konflikte mit Verbotstatbeständen des § 44 Abs. 1 BNatSchG			
		Direkter Flächenen- tzug	Veränderung der Habitatstruktur/ Nutz- -ung	Individuenver- luste	Verlust von Bodenfunktion
Fledermäuse	potenziell	potenziell relevant	potenziell relevant	potenziell relevant	vernachlässig- bar
Vögel	potenziell	potenziell relevant	potenziell relevant	potenziell relevant	Vernachlässig- bar
Reptilien	potenziell	potenziell relevant	potenziell relevant	potenziell relevant	potenziell relevant

Fledermäuse

Fledermäuse können die Gebäude als Quartiere und die umgebenden Strukturen in den Gärten und Flächen des ehemaligen Bürgerbräu als Nahrungshabitate nutzen.

- Direkter Flächenverlust (anlage- und baubedingt) ist potenziell relevant, sollten mögliche Quartierstandorte betroffen sein.
- Veränderung der Habitatstruktur/ Nutzung (anlagebedingt) potenziell relevant, sofern mögliche Quartierstandorte und Jagdhabitate betroffen sein können.
- Individuenverluste (baubedingt) potenziell relevant, sofern mögliche Quartierstandorte betroffen sein können.

Im Rahmen der Gelände- und Gebäudekontrolle wurden potenzielle Quartiermöglichkeiten in den Wohngebäuden und umgebenden Anlagen vorgefunden. Die Keller- und Dachgeschosse des leerstehenden Wohnhauses Nr. 7 in der Fabrikstraße wiesen Einflugmöglichkeiten an Keller- und Dachfenstern auf. Durch eine offenstehende Dachbodenluke ist ein Einflug in die weiteren Geschosse des Wohnhauses potenziell möglich. In den Wohnhäusern Nr.11 und Nr.13 (offene Kellerfenster) und den umgebenden Anlagen ehemals genutzter Lagerhallen ist ein Einflug in die Strukturen ebenfalls möglich. Die Garagen im Untersuchungsgebiet wiesen

keine geeigneten Einflugsmöglichkeiten, weder an Belüftungsöffnungen oder an den Toren, auf. Alle potenziellen Quartiermöglichkeiten in den Keller- und Dachgeschossen der Wohnhäuser und den Lagerhallen wurden auf Anzeichen von Quartiernutzungen untersucht. Dabei wurden weder in den Kellerräumen noch in den Dachböden und Lagerhallen Hinweise wie Losung, Urin-, Fettspuren oder Totfunde vorgefunden. Die Einzelbäume im Untersuchungsgebiet, von denen zwei an der Fabrikstraße und die weiteren in den Gartenanlagen an der Auenstraße stehen, wurde auf das Vorkommen von Baumhöhlen untersucht. Dabei konnten zwei Strukturen an dem Einzelbaum nahe Haus Nr.7 nicht eingesehen werden, sodass hier ein Quartierpotenzial für Fledermäuse nicht ausgeschlossen werden kann. Alle einsehbaren Strukturen wiesen kein Potenzial für die Nutzung als Baumhöhlenquartier auf. Durch den geplanten Abriss der Gebäude können Individuenverluste entstehen. Um die Tötung von Fledermäusen zu verhindern ist eine erneute Kontrolle vor dem Abriss durchzuführen. Offensichtliche Einflugsmöglichkeiten wurden im Rahmen der durchgeführten Kontrolle am 08.02.2024 verschlossen, nachdem die Anwesenheit von Fledermäusen in potenziellen Winterquartieren ausgeschlossen wurde. Aufgrund der bestehenden Nutzung der Gebäude ist das Entstehen neuer Einflugsmöglichkeiten (geöffnete Fenster etc.) nicht auszuschließen und bedingt die erneute Kontrolle vor dem Abriss.

Die Nutzung bestimmter Strukturen im Untersuchungsgebiet wie die Gartenanlagen an der Auenstraße und die Freifläche des ehemaligen Bürgerbräu Geländes als Nahrungshabitat können nicht ausgeschlossen werden, jedoch ist die Wertung des potenziellen Nahrungshabitat gegenüber anderen Strukturen (Aueflächen der Waldnaab, Baumbestand des Leihstadtmühlwegs etc.) als nicht essenziell zu betrachten.

Reptilien

- Direkter Flächenverlust (anlage- und baubedingt) potenziell relevant, sofern Fortpflanzungs- und Ruhestätten betroffen sein können.
- Veränderung der Habitatstruktur/ Nutzung (anlagebedingt) potenziell relevant, sofern Fortpflanzungs- und Ruhestätten betroffen sein können.
- Individuenverluste (baubedingt) potenziell relevant, sofern Arbeiten im Bereich von Fortpflanzungsstätten durchgeführt werden.
- Verlust von Bodenfunktionen (anlagebedingt) potenziell relevant, sofern Fortpflanzungsstätten betroffen sein können

Im Zuge der Ortsbegehung wurden die Strukturen in den Gartenanlagen zwischen Fabrik- und Auenstraße und den Randbereichen des ehemaligen Bürgerbräu Geländes begutachtet. In den Randbereichen des ehemaligen Bürgerbräu Geländes befinden sich einzelne Strukturen wie Gebüsche und Sukzessionsvegetation, welche in Anbindung an die sonnenexponierten Freiflächen des schon baufeldfreigemachten Geländes, geringes Potenzial für Zauneidechsen aufweisen, ebenso Materialansammlungen in den Gartenanlagen an der Auenstraße. Durch die isolierte Lage der potenziellen Habitate ist eine Besiedelung der Zauneidechse bzw. das Vorkommen einer verinselten Population der Art in den Gartenanlagen und dem ehemaligen Gelände des Bürgerbräu auszuschließen. Somit können das Eintreten von Verbotstatbeständen gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgeschlossen werden.

Vögel

- Direkter Flächenverlust (anlage- und baubedingt) potenziell relevant, sofern Fortpflanzungsstätten betroffen sein können
- Veränderungen der Habitatstruktur/ Nutzung (anlagebedingt) potenziell relevant, sofern Fortpflanzungs- und Ruhestätten betroffen sein können.
- Individuenverluste (baubedingt) potenziell relevant, sofern Arbeiten im Bereich von Fortpflanzungsstätten durchgeführt werden.

Vogelarten, die das Untersuchungsgebiet ausschließlich als Nahrungshabitat nutzen (Gartenanlagen, Freifläche Bürgerbräu Gelände) sind von dem Vorhaben nicht direkt betroffen, da weitere Nahrungshabitate in räumlichen Zusammenhang weiterhin zur Verfügung stehen.

Arten, die als Höhlenbrüter gelten bzw. Niststandorte an Nischen und Spalten von Gebäuden vorziehen, sind von dem Vorhaben durch den Verlust der potenziellen Reproduktionshabitate direkt betroffen. Darunter zählt der Haussperling der potenziell an den Gebäuden hinter Regenrinnen und DREMPeln vorkommt. Weitere höhlenbrütende Arten wie z. B. der Gartenrotschwanz können in den Vogelkästen in den Gartenanlagen bzw. in den nicht eingesehenen Strukturen an dem Einzelbaum nahe Haus Nr. 7 vorkommen (siehe Anhang). Ebenso ist der Verlust potenzieller Brutplätze von Freibrütern in den Hecken (Koniferen) und jüngeren Gehölzbeständen auf den Gartenanlage an der Auenstraße nicht auszuschließen. Da die auf dem Gelände potenziell vorkommenden freibrütenden Arten (inkl. Arten mit günstigen Erhaltungszustand und sogenannte Allerweltsarten) zu jeder Brutperiode ein neues Nest anlegen, ist der Verlust des alten Nestes als nicht signifikant gewertet. Durch den geplanten Abriss der Gebäude können Individuenverluste entstehen. Um die Tötung oder Beschädigung von Vögeln und Entwicklungsformen zu verhindern ist eine erneute Kontrolle vor dem Abriss durchzuführen und potenzielle Nistplätze an und in den Gebäuden einzusehen. Offensichtliche Einflugsmöglichkeiten wurden im Rahmen der durchgeführten Kontrolle am 08.02.2024 verschlossen, nachdem die Anwesenheit von Vögeln ausgeschlossen wurde. Bei der Kontrolle wurde ein Taubenpaar (Stadttaube) im Dachboden von Haus Nr.7 angetroffen, welches während der Besichtigung den Dachboden durch ein eingeschlagenes Dachbodenfenster verließ. Es wurden keine Nester vorgefunden und das Dachbodenfenster fachgerecht verschlossen. Aufgrund der bestehenden Nutzung der Gebäude ist das Entstehen neuer Einflugsmöglichkeiten (geöffnete Fenster etc.) nicht auszuschließen und bedingt die erneute Kontrolle vor dem Abriss.

3.6. Maßnahmenvorschläge zur Vermeidung und Minimierung

Um das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände zu verhindern sind folgende Vermeidungsmaßnahmen im weiteren Verlauf der Planung zu beachten

V1 Zeitliche Beschränkung der Baufeldfreimachung und von Maßnahmen an Gehölzen

Zum Schutz des Brutgeschäfts der Vögel und des Quartierens von Fledermäusen an den Gehölzen dürfen die Baufeldfreimachung und Maßnahmen an Gehölzen nicht während der Vegetationsperiode (1. März bis 30. September) durchgeführt werden.

V2 Kontrolle und Verschluss von Baumstrukturen und Vogelkästen

Zur Vermeidung von Individuenverlusten ist vor der Baumfällung der beiden Rosskastanien an der Fabrikstraße die vorhandenen Strukturen auf Höhlenpotenzial und Besatz durch eine fachkundige Person zu kontrollieren. Bei Besatz mit Fledermäusen ist das abendliche Ausfliegen abzuwarten und die Baumhöhlen sind nach diesem zu verschließen, bzw. der Baum zu fällen. Ebenso sind die angebrachten Vogelnistkästen zu kontrollieren und auf Besatz zu prüfen.

Handelt es sich um eine Baumhöhle, ist der Verlust dieser durch Aufhängen von Fledermaus- und/oder Vogelkästen auszugleichen. Der Ausgleich erfolgt mindestens nach dem Verhältnis 1:3. Für den Verlust einer Habitatstruktur (Bruthabitat, Fledermausquartier etc.) werden drei neue Strukturen im räumlichen Zusammenhang angebracht.

V3 Kontrolle und Verschluss von Gebäudestrukturen

Zur Vermeidung von Individuenverlusten sind direkt vor dem Abriss die vorhandenen Strukturen an und in den Gebäuden auf Besatz von Vögeln und Fledermäusen durch eine fachkundige Person zu kontrollieren. Sollte der Abriss in das Brutzeitfenster von Gebäudebrütenden Arten wie dem Haussperling fallen, ist vor Abriss der Besatz auszuschließen und mögliche Brutplätze sind zu verschließen. Bei nachgewiesenem Besatz und beginnenden Brutgeschehen sind die geplanten Arbeiten nach Beendigung des Brütens durchzuführen. Bei Nachweisen von Fledermäusen sind die Einflugsmöglichkeiten nach dem nächtlichen Ausflug zu verschließen.

Handelt es sich um Bruthabitate von Vögeln bzw. Quartiere von Fledermäusen, ist der Verlust der Nistplätze und/ oder Quartiere durch Anbringen von entsprechenden Vogelkästen und /oder Fledermauskästen auszugleichen. Der Ausgleich erfolgt mindestens nach dem Verhältnis 1:3. Für den Verlust einer Habitatstruktur (Bruthabitat, Fledermausquartier etc.) werden drei neue Strukturen im räumlichen Zusammenhang angebracht.

3.7. Detaillierte Konfliktpotenzialabschätzung

Tabelle 4: Konfliktpotenzialabschätzung für die artenschutzrechtlich relevanten Artengruppen (BV – Brutvogel, NG – Nahrungsgast).

Gruppe/ Art	Artenschutzrechtlich relevante Art	Status (Vögel)	Konflikte in den relevanten Wirkräumen	Vermeidungs- & Minimierungsmaßnahmen	Verbleibender Konflikt
Fledermäuse	Anhang IV-Arten der FFH-RL				
Braunes Langohr	<i>Plecotus auritus</i>		potenziell möglich	V1, V2, V3	nein
Fransenfledermaus	<i>Myotis nattereri</i>		potenziell möglich	V1, V2, V3	nein
Graues Langohr	<i>Plecotus austriacus</i>		potenziell möglich	V1, V2, V3	nein
Große Bartfledermaus	<i>Myotis brandtii</i>		potenziell möglich	V1, V2, V3	nein
Großes Mausohr	<i>Myotis myotis</i>		potenziell möglich	V1, V2, V3	nein
Kleine Bartfledermaus	<i>Myotis mystacinus</i>		potenziell möglich	V1, V2, V3	nein
Mückenfledermaus	<i>Pipistrellus pygmaeus</i>		potenziell möglich	V1, V2, V3	nein
Rauhautfledermaus	<i>Pipistrellus nathusii</i>		potenziell möglich	V1, V2, V3	nein
Wasserfledermaus	<i>Myotis daubentonii</i>		potenziell möglich	V1, V2, V3	nein
Zwergfledermaus	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>		potenziell möglich	V1, V2, V3	nein
Vögel	Arten der europäischen Vogelart mit ungünstigen Erhaltungszustand				
Bluthänfling	<i>Carduelis cannabina</i>	BV	potenziell möglich	V1	nein
Dohle	<i>Corvus monedula</i>	NG	potenziell möglich	nicht erforderlich	nein
Gartenrotschwanz	<i>Phoenicurus phoenicurus</i>	BV	potenziell möglich	V1, V2	nein
Haussperling	<i>Passer domesticus</i>	BV	potenziell möglich	V1, V2, V3	nein
Klappergrasmücke	<i>Sylvia curruca</i>	BV	potenziell möglich	V1, V2	nein
Allerweltsarten		BV	potenziell möglich	V1, V2, V3	nein

4. Fazit

Durch die artenschutzrechtliche Vorabschätzung wurde aufgezeigt, dass bei dem geplanten Vorhaben die Beeinträchtigung von artenschutzrechtlich relevanten Arten nach Anhang IV der FFH-RL und der VSRL nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden kann. Ein Eintritt von Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG ist möglich.

Beeinträchtigungen sind für die Artengruppe Vögel und Fledermäuse gegeben, welche durch die in Kapitel 3.6 genannten Maßnahmen vermindert werden können. Alle Gebäudestrukturen sind zeitnah vor dem Abriss erneut zu kontrollieren, sowie die nicht einsehbaren Strukturen des einen Einzelbaums nahe Haus Nr. 7 in der Fabrikstraße (siehe Anhang) vor Fällung zu kontrollieren und bei geeigneten Strukturen auf Besatz zu überprüfen.

Das Eintreten von Verbotstatbeständen gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG kann bei Durchführung der Vermeidungsmaßnahmen ausgeschlossen werden.

5. Quellenverzeichnis

Gesetze & Verordnungen

BNATSCHG - BUNDESNATURSCHUTZGESETZ: Gesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 290 des Gesetzes vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist. Bonn.

BAYNATSCHG – BAYERISCHES NATURSCHUTZGESETZ: Gesetz über den Schutz der Natur, der Pflege der Landschaft und die Erholung in der freien Natur vom 23. Februar 2011 (GVBl S. 82), das zuletzt durch das Gesetz vom 21. Februar 2020 (GVBl S. 34) geändert worden ist.

EU-VRL – EUROPÄISCHE VOGELSCHUTZRICHTLINIE: Richtlinie des Rates 79/409/EWG vom 02. April 1979 über die Erhaltung der wild lebenden Vogelarten (ABl-Nr. L 103 S. 1), zuletzt geändert durch die Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009).

FFH-RL – FFH-RICHTLINIE: Richtlinie 92/43/EWG vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wild lebenden Tiere und Pflanzen (ABl-Nr. L 206 S. 7), zuletzt geändert durch Richtlinie 2006/105/EG des Rates vom 20. November 2006 (ABl-Nr. L 363 S. 368).

Literatur und Datenbanken

BAYLFU – BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELTSCHUTZ (2024): saP – Arteninformation. URL: <https://www.lfu.bayern.de/natur/sap/arteninformationen/>. Stand 2023, abgerufen: 9.02.2024.

LAMBRECHT, H. & TRAUTNER, J. (2007): Die Berücksichtigung von Auswirkungen auf charakteristische Arten der Lebensräume nach Anhang I der FFH-Richtlinie in der FFH-Verträglichkeitsprüfung. Anmerkungen zum Urteil des Bundesverwaltungsgerichts vom 16. März 2006 – 4 A 1075.04 (Großflughafen Berlin-Brandenburg) In: Natur und Recht 29 (3). S. 181-186.

TNL – Bebauungsplan, Bürgerbräu Gelände Weiden i.d.OPf (2020): Vorabschätzung zu naturschutzfachlichen Angaben zur speziellen Artenschutzrechtlichen Prüfung (saP)

Anhang

Baumhöhlenkartierung an den Einzelbäumen in der Fabrikstraße:



Abbildung 5: Einzelbäume in der Fabrikstraße, Vogelnistkasten.



Abbildung 6: Nistkasten in der Fabrikstraße an einem der beiden Einzelbäume, Nahaufnahme.



Abbildung 7: Potenzieller Höhlenbaum in der Fabrikstraße mit zwei nicht eingesehenen Strukturen.

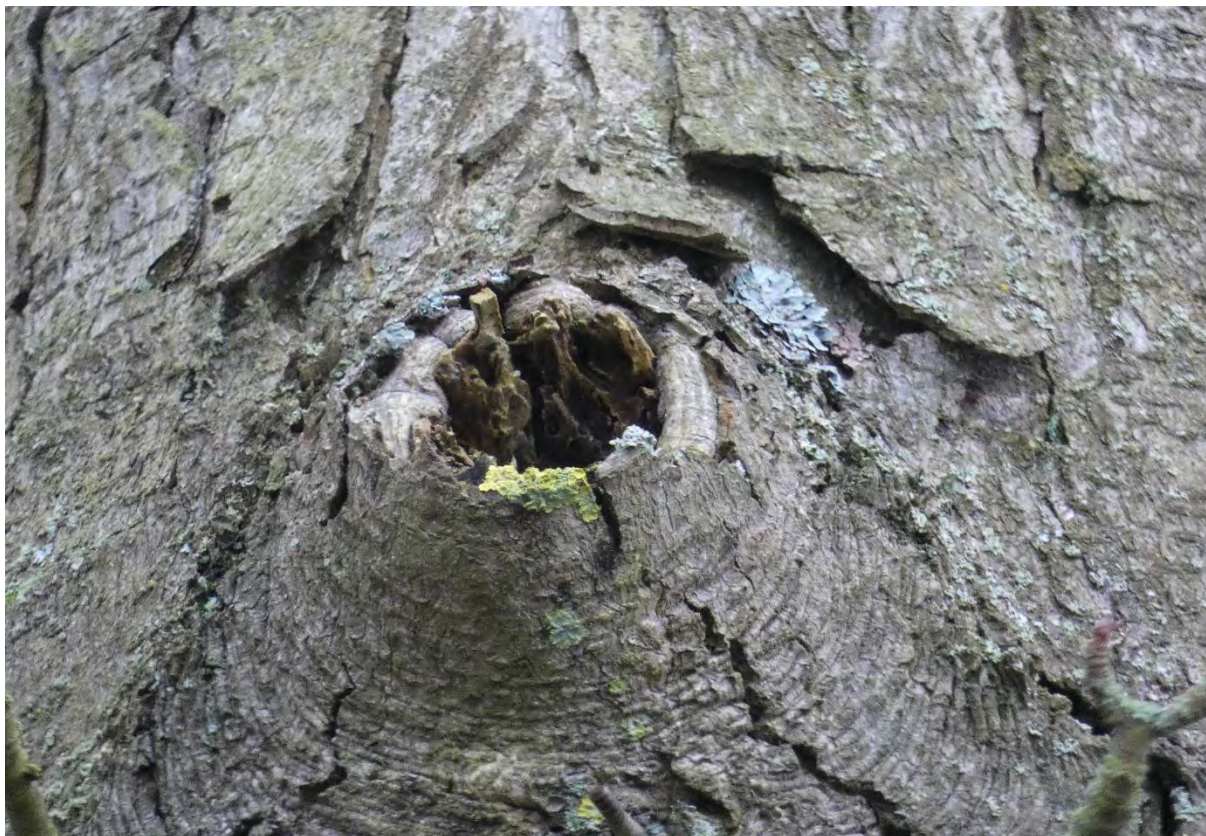


Abbildung 8: Potenzielle Höhlung an Baum in der Fabrikstraße.



Abbildung 9: Potenzielle Höhlung an Baum in der Fabrikstraße.