



:

Bauvorhaben:

Neubau des Gebäudes des Landratsamts Dachau  
Weiherweg 16, 85221 Dachau

**Artenschutzfachbeitrag  
(„Kurz-saP“)**

Auftraggeber:

Landratsamt Dachau  
Weiherweg 16  
85221 Dachau

Bearbeitung:

Hartmut Lichti  
Landschaftsarchitekt bdla  
Otto-Hahn-Str. 14  
85221 Dachau

# 1 Einleitung

## 1.1 Anlass und Aufgabenstellung

Das bestehende Verwaltungsgebäude des Landratsamts Dachau am Weiherweg soll abgerissen und durch einen Neubau ersetzt werden. Die detaillierte Projektbeschreibung ist dem Bauantrag zu entnehmen.

In diesem Fachbeitrag wird bezüglich des Artenschutzes geprüft, ob artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Tierarten (Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und der Vogelschutz-Richtlinie) durch das Vorhaben erfüllt werden könnten.

Diese Untersuchung bezieht sich nur auf den Artenschutz des § 44 BNatSchG. Die Ermittlung der Ausgleichserfordernis nach der Eingriffsregelung ist nicht Gegenstand der Untersuchung.

## 1.2 Datengrundlagen

Als Datengrundlage wurden folgende Unterlagen und Erhebungen herangezogen:

- Eine Ortsbegehungen zur Erfassung der Habitate und Suche nach potenziellen Quartieren
- Internetangebot des Bayerischen Landesamtes für Umwelt.
- Bayerische Biotopkartierung
- Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern

## 1.3 Beschreibung des Untersuchungsgebiets

Das Untersuchungsgebiet liegt in der Stadt Dachau zwischen Weiherweg und Bürgermeister-Zauner-Ring. Das bestehende Gebäude liegt zentral im Grundstück und nimmt zusammen mit Vorplatz und Wegen einen großen Teil der Fläche ein.

Östlich, westlich und südlich des Gebäudes befinden sich Grünflächen mit Bäumen und Sträuchern. Im Süden schließt sich eine Blumenwiese an. Im Norden befindet sich eine schmale Grünfläche mit Bäumen und Sträuchern, daran schließt der vollständig versiegelte Parkplatz an. Die Bäume sind überwiegend mittleren Alters.

Biotope der amtlichen Biotopkartierung sowie Schutzgebiete oder-objekte nach BNatSchG oder BayNatSchG sind im Vorhabensbereich selbst und im näheren Umfeld nicht vorhanden.

## 2. Wirkfaktoren

Gemäß den Planungszielen wird das vorhandene Gebäude abgerissen und durch einen Neubau ersetzt.. Hierzu muss auch auf den Freiflächen ein großer Teil des vorhandenen Baumbestands und der sonstigen Vegetation beseitigt werden.

Die wesentlichen Wirkfaktoren, die in der Regel Beeinträchtigungen und Störungen der europarechtlich geschützten Tierarten verursachen können, sind folgende:

- Abriss von Gebäuden mit potenziellen Fledermausquartieren oder Vogelniststätten

- Beseitigung eines Teils der vorhandenen Grünflächen mit Bäumen und sonstiger Vegetation als potenzielle Fledermausquartiere oder Vogelniststätten

Mit dem Bau verbundene Lärmimmissionen, Erschütterungen und optische Störungen sind hier bezüglich des Artenschutzes zu vernachlässigen.

Eine Barrierewirkung oder ein Zerschneidungseffekt sowie artenschutzrechtlich relevante betriebsbedingte Wirkprozesse sind nicht zu erwarten.

### 3 Bestand sowie Darlegung der Betroffenheit der Arten

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

##### 3.1.1 Säugetiere

#### Übersicht über das Vorkommen der betroffenen Tierarten des Anhang IV FFH-RL

##### Fledermäuse:

Aufgrund der Gegebenheiten war hier nur die Gruppe der Fledermäuse näher zu untersuchen, da diese sowohl an den Gebäuden als auch in Bäumen Quartiere haben können. Insbesondere mit folgenden Arten ist im Vorhabensbereich zu rechnen:

Tab. 1: In der Umgebung des Untersuchungsraums potenziell vorkommende Fledermausarten

deutscher Name	wissenschaftlicher Name
Braunes Langohr	Plecotus auritus
Breitflügel-Fledermaus	Eptesicus serotinus
Großer Abendsegler	Nyctalus noctula
Kleine Bartfledermaus	Myotis mystacinus
Rauhautfledermaus	Pipistrellus nathusii
Wasserfledermaus	Myotis daubentonii
Weißrandfledermaus	Pipistrellus kuhlii
Zweifelfledermaus	Vespertilio murinus
Zwergfledermaus	Pipistrellus pipistrellus

Zur Beurteilung der Projektauswirkungen auf die Fledermausarten erfolgte eine Geländebegehung zur Potenzialabschätzung.

Das Gebäude ist weitgehend dicht gebaut, jedoch sind in geringem Maße kleine Spalten vorhanden, wie z.B. nicht völlig dichte Blechabdeckungen oder Lücken im Insektengitter. Diese Strukturen könnten potenziell als Quartier für Fledermäuse geeignet sein, daher kann ein Vorkommen von Fledermäusen an den Gebäuden nicht völlig ausgeschlossen werden. Es waren jedoch keinerlei Hinweise auf eine Nutzung zu erkennen. Da es sich bei den vorhandenen potenziell geeigneten Strukturen eher um gelegentlich durch Einzeltiere oder allenfalls kleine Gruppen genutzte Quartiere handeln dürfte, ist ein Vorkommen beinahe im gesamten Jahresverlauf möglich, nicht jedoch bei strengerem Frost: Ein Vorkommen einer Wochenstube ist unwahrscheinlich.

Die vorhandenen Bäume wiesen keine Höhlen, Spalten oder sonstige Strukturen auf, die als Fledermausquartier geeignet wären. Damit können Fledermausquartiere an Bäumen ausgeschlossen werden.

Zur Vermeidung unbeabsichtigter Tötungen oder Verletzungen von Fledermäusen sind folgende Vorbeugungsmaßnahmen durchzuführen:

- **Um Tötungen oder Verletzungen zu vermeiden sind rechtzeitig vor dem Abbruch nochmals Ausflugbeobachtungen bei geeigneter, d.h. ausreichend warmer Witterung durchzuführen. Für den wenig wahrscheinlichen Fall eines Fledermausvorkommens sind weitere Maßnahmen mit der Naturschutzbehörde abzustimmen.**

Um einen Ersatz für verlorengelassene potenzielle Quartiere herzustellen sind vorsorglich folgende Maßnahmen erforderlich:

- **Für die beseitigten Gebäudequartiere sind 3 Fassadenspaltenquartiere an den neuen Gebäuden anzubringen (Einbau- oder Auf-Putz-Flachkästen).**

Eine Beeinträchtigung von Fledermäusen durch das Vorhaben kann bei Beachtung dieser Maßnahmen ausgeschlossen werden.

#### **Im Untersuchungsraum vorhandene und zu erwartende sonstige Säugetiere:**

Vorkommen der sonstigen Säugetierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sind im Vorhabensbereich nicht bekannt und können aufgrund deren spezieller Ansprüche, des bekannten Verbreitungsgebietes und der Geländebegehung ausgeschlossen werden.

#### **3.1.2 Sonstige Anhang- IV-Arten**

Vorkommen von sonstigen Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie können aufgrund deren spezieller Ansprüche, des bekannten Verbreitungsgebietes und der Geländebegehung ausgeschlossen werden.

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

Die Beurteilung der Projektauswirkungen auf die Vogelarten erfolgte aufgrund der Geländebegehung zur Potenzialabschätzung, gegliedert nach ökologischen Gilden.

#### Freibrüter in und an Gehölzen

Aufgrund der vorhandenen Vegetationsstrukturen ist davon auszugehen, dass einige der weit verbreiteten Vogelarten wie z.B. Amsel, Grünfink, Mönchsgrasmücke, Rotkehlchen oder Zaunkönig auf dem Grundstück als Brutvogel vorhanden sind.

Durch die Beseitigung der meisten Gehölze gehen tatsächliche und mögliche Brutplätze der oben genannten Arten durch anlagenbedingte Flächeninanspruchnahme direkt verloren. Diese Arten sind im Gebiet jedoch mit zahlreichen Brutpaaren vertreten, so dass sich die o. g. Verluste nicht signifikant auf die jeweiligen Erhaltungszustände der lokalen Populationen auswirken. Die ökologische Funktionalität der betroffenen Fortpflanzungsstätten bleibt daher im räumlichen Zusammenhang gewahrt.

Tötungen oder Verletzungen werden dadurch vermieden, dass die Rodungen außerhalb der Brutzeit erfolgen. Zur Vermeidung unbeabsichtigter Tötungen oder Verletzungen von Vogelarten der Gehölze sind daher folgende Vorbeugungsmaßnahmen durchzuführen:

- **Die Beseitigung der Gehölze zur Baufeldfreimachung muss im Winterhalbjahr außerhalb der Brutzeit erfolgen**

#### Halbhöhlen und Höhlenbrüter an Gehölzen

Da Baumhöhlen fehlen, können diese Arten als Brutvögel ausgeschlossen werden. Beeinträchtigungen durch das Vorhaben sind nicht gegeben.

#### Gebäudebrüter

An den Gebäuden wurden an einigen Stellen Nester oder Reste von Nestern festgestellt. Diese können von den häufigen Arten Hausrotschwanz, Grauschnäpper, Bachstelze oder auch von der Amsel oder anderen stammen. Nistplätze von selteneren Arten wie Schwalben oder Mauerseglern können ausgeschlossen werden.

Beim Gebäudeabbruch gehen daher Brutplätze von Gebäudebrütern verloren.

Zur Vermeidung unbeabsichtigter Tötungen oder Verletzungen von Mehlschwalben sind folgende Vorbeugungsmaßnahmen durchzuführen:

- **Die Abbrucharbeiten müssen außerhalb der Brutzeit (Mitte April bis Ende September) erfolgen.**

Da bei Abbruch Nistplätze beseitigt werden, sind folgende Kompensationsmaßnahmen durchzuführen um die kontinuierliche Funktionalität der Fortpflanzungsstätten aufrecht zu erhalten. Die Unterbrechung der Nistmöglichkeiten während der Bauzeit wird sich nicht erheblich negativ auf die Population auswirken.

- **Für die beseitigten Gebäudequartiere sind mindestens 6 Nisthilfen für Nischenbrüter am neuen Gebäude an den Fassaden anzubringen (Einbau- oder Auf-Putz-Nistkästen). Es sind verschiedene Typen zu verwenden, z. B. auch Mauerseglerkästen (z.B. Firma Schwegler oder Hasselfeldt) die auch von anderen Arten wie dem Haussperling genutzt werden können.**

Vorkommen anderer ökologischer Gruppen von Vogelarten, wie z.B. Feldvögel, Wasservögel etc. sind im Vorhabensbereich nicht vorhanden.

## 4 Fazit

Für die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie werden die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG bei Berücksichtigung der genannten Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen voraussichtlich nicht erfüllt.

Für die europäischen Vogelarten werden die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG bei Berücksichtigung der genannten Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen nicht erfüllt.

Dachau, 15.06.2020

