

Fachbeitrag zur
speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung

Aktualisierte und ergänzte Fassung 2026

Bebauungsplan
„Wohnen am Quartiersplatz“

Kirchenareal zum Hl. Abendmahl
Fl.Nr. 503 Gmkg. Wörthsee
(nordwestlicher Teil)

Fassungsdatum: 20.07.2026

Auftraggeber: Graf von Deym'sche Immobilien GmbH
Gut Mischenried 1
82234 Weßling

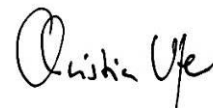
Auftragnehmer:

Terrabiota

Landschaftsarchitekten
und Stadtplaner GmbH

Kaiser-Wilhelm-Straße 13a
82319 Starnberg
Tel. 08151-97 999-30
E-Mail: info@terrabiota.de

Starnberg, den 20.07.2026



Bearbeiter: Dr. Oliver Korch, Dipl. -Geogr.
Dipl.-Ing. Christian Ufer, Landschaftsarchitekt und Stadtplaner

INHALTSVERZEICHNIS

1. Anlass und Aufgabenstellung	3
2. Verbotstatbestände.....	5
3. Datengrundlagen	5
4. Methodik	6
5. Das Untersuchungsgebiet und seine Umgebung.....	6
5.1 Beschreibung und Lage	6
5.2 Schutzgebiete und Biotope	8
5.3 Auswertung der ASK-Daten	9
6. Wirkungen des Vorhabens	9
6.1 Direkter Flächenentzug	9
6.2 Veränderung der Habitatstruktur/Nutzung	9
6.2.1 Direkte Veränderung von Vegetations- / Biotopstrukturen	9
6.3 Barriere- oder Fallenwirkung/Individuenverlust.....	9
6.3.1 Baubedingte Barriere- oder Fallenwirkung / Mortalität	9
6.3.2 Anlagebedingte Barriere- oder Fallenwirkung / Mortalität.....	10
6.4 Nichtstoffliche Einwirkungen	10
6.4.1 Akustische Reize (Schall)	10
6.4.2 Optische Reizauslöser / Bewegung (ohne Licht)	10
6.4.3 Licht	10
6.4.4 Erschütterungen	10
6.5 Beurteilung der Wirkungen des Vorhabens	11
7. Maßnahmen	11
7.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung	11
7.2 Maßnahmen zur Sicherung der ökologischen Funktionalität (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen i.S.v. § 44 Abs. 5 BNatSchG)	12
8. Bestand und Betroffenheit europäischer Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie.....	12
8.1 Nicht planungsrelevante, häufige Vogelarten	12
8.2 saP-Relevante Überflieger und Nahrungsgäste	13
8.3 saP-relevante Vogelarten, die im UG und in den angrenzenden Bereichen möglicherweise Brutreviere haben	14
9. Anmerkungen zu einer möglichen Betroffenheit weiterer Arten(gruppen) des Anhangs IV der FHH-RL.....	14
10. Sonstige Arten	15
11. Zusammenfassende Darlegung der naturschutzfachlichen Voraussetzungen für eine ausnahmsweise Zulassung des Vorhabens nach § 45 Abs. 7 BNatSchG	15
12. Gutachterliches Fazit.....	15
13. Literatur- und Quellenverzeichnis	16

1. Anlass und Aufgabenstellung

Die Gemeinde Wörthsee plant die Aufstellung des Bebauungsplans „Wohnen am Quartiersplatz“ für das Grundstück Fl.Nr. 503 (nördlich der Kirche). Nördlich der bestehenden Kirche ist dabei die Errichtung eines Seniorenheims sowie Wohnbebauung geplant (Abb. 1 und Abb. 2). Der Nordwest-Teil des Grundstücks Fl.-Nr. 503 ist aktuell in großen Teilen mit einem dichten Baumbestand bewachsen, welcher sich an der Westgrenze des Grundstücks teilweise auf den Grundstücken Rehsteig 10 und 12 fortsetzt. Gemäß dem vorliegenden Entwurf des Bebauungsplans (Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München, Stand Juli 2026) ist ein Erhalt der an der Westgrenze stockenden Bäume möglich und vorgesehen (Abb. 2).



Abb. 1: Geplantes Seniorenheim nördlich der Bestehenden Kirche auf dem Grundstück Fl.Nr. 503.



Abb. 2: Entwurf des Bebauungsplans „Wohnen am Quartiersplatz“ (Stand Juli 2026). Verfasser: Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München.

Die Beseitigung des übrigen Baumbestandes stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. In einer vorangegangenen artenschutzfachlichen Vorabschätzung (Ufer & Hildenbrand 2019) wurde für den beschriebenen Bereich ein vorhandenes Habitatpotenzial für Europäische Vogelarten (Brutvögel) attestiert, welches 2021 im Rahmen von Untersuchungen mit Darstellung und Bewertung der Ergebnisse in einem Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (Terrabiota 2021) geprüft wurde. Da seit diesen Erhebungen 5 Jahre vergangen sind, dient der vorliegende Fachbeitrag der Aktualisierung bzw. Neubewertung der damaligen Ergebnisse auf Grundlage aktualisierter Erhebungsdaten aus dem Frühjahr 2026.

Es wird somit auf Grundlage der aktuellen Daten erneut geprüft, ob die städtebauliche Planung bzw. die geplante Bebauung für Europäische Vogelarten (und ggf. andere nach Anhang IV der FFH-RL streng geschützte Arten(gruppen)) möglicherweise Verbotstatbestände auslösen.

Es werden daher:

- Die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG in Bezug auf die o.g. Arten(gruppen) ermittelt und dargestellt, welche durch die Planung erfüllt werden können. Für die „Verantwortungsarten“ nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG gilt folgender Hinweis: Diese Regelung tritt erst mit Erlass einer neuen Bundesartenschutzverordnung durch das BMU mit Zustimmung des Bundesrats in Kraft, da diese Arten erst im Zuge einer Neufassung definiert werden müssen. Wann diese vorgelegt werden wird, ist aktuell unbekannt.
- die naturschutzfachlichen Voraussetzungen zum Erfordernis und ggf. zur Erteilung einer Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG geprüft.

2. Verbotstatbestände

Aus § 44 Abs.1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG ergeben sich für nach § 15 BNatSchG zulässige Eingriffe sowie für nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässige Vorhaben im Geltungsbereich von Bebauungsplänen, während der Planaufstellung nach § 33 BauGB und im Innenbereich nach § 34 BauGB bezüglich Tier- und Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-RL und Europäische Vogelarten folgende Verbote:

Schädigungsverbot: Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten/Standorten wild lebender Pflanzen und damit verbundene vermeidbare Verletzung oder Tötung von wild lebenden Tieren oder ihrer Entwicklungsformen bzw. Beschädigung oder Zerstörung von Exemplaren wild lebender Pflanzen oder ihrer Entwicklungsformen.

Ein Verstoß liegt nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten bzw. Standorte im räumlichen Zusammenhang gewahrt wird.

Tötungs- und Verletzungsverbot: 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.

Störungsverbot: Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten.

Ein Verstoß liegt nicht vor, wenn die Störung zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führt.

3. Datengrundlagen

Folgende Datengrundlagen wurden zur Erarbeitung des vorliegenden Fachbeitrages herangezogen:

- Ursprünglicher Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung zum Bebauungsplans „Wohnen am Quartiersplatz“ vom 02.08.2021 (Terrabiota)
- Luftbilder und topographische Karte des Planungsgebiets der sowie dessen Umgebung (Quelle: Bayerische Vermessungsverwaltung)
- Aktueller Planungsstand des Vorhabens und der städtebaulichen Planung (Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München)
- Biotopkartierungsdaten sowie Informationen zu Schutzgebieten (Quelle: FIS-Natur-Online-Viewer)
- Liste des Bayerischen Landesamtes für Umwelt (LfU) zur Abschichtung des zu prüfenden Artenspektrums für den Landkreis Starnberg (Online-Abfrage im Juli 2026)
- Daten der Artenschutzkartierung Bayern (ASK) für das Plangebiet und dessen Umgebung (Abfrage der Karla.Natur-Datenbank im Juli 2022)
- Auswertung von Fachliteratur
- Eigene Geländebegehungen zu Erfassung möglicher Biotopstrukturen am (25.03.2026) sowie von Brutvögeln am 25.03.2026, 23.04.2026, 20.05.2026 und 11.06.2026.

4. Methodik

Der vorliegende Fachbeitrag zur saP folgt methodisch den vom Bayerischen Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr veröffentlichten „Hinweisen zur Aufstellung naturschutzfachlicher Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung in der Straßenplanung (saP)“ in der Fassung vom 8/2018 sowie der „Arbeitshilfe Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung - Prüfablauf“ des Bayerischen Landesamts für Umwelt (2020).

Das im Rahmen des Vorhabens zu prüfende Artenspektrum umfasst als Überprüfung des ursprünglichen Fachbeitrag aus dem Jahr 2021 primär die europäischen Vogelarten entsprechend Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie. Ergänzend wurde auf eine mögliche Betroffenheit von Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie durch das Vorhaben geachtet und es werden in Kap. 7 höchstvorsorglich allgemeine Maßnahmen zur Vermeidung- und Minimierung definiert.

Das im Rahmen dieses Fachbeitrags zu prüfende Artenspektrum umfasst die europäischen Vogelarten entsprechend Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie. Hierzu wurden zur Orientierung im Vorfeld die online-Arteninformationen des Bayerischen Landesamts für Umwelt für den Landkreis Starnberg abgerufen, sowie die verfügbaren Daten der Artenschutzkartierung (ASK, Abruf über Karla-Natur) ausgewertet.

Die Erfassung möglicher Brutvögel (Kartierungen) orientiert sich an Süßbeck et al. (2005). Hierzu wurden an vier Terminen jeweils morgens bei günstigen Bedingungen Ortsbegehungen durchgeführt (vgl. Kap. 2).

Die Abschichtung zur Ermittlung des zu prüfenden Artenspektrums wird im Folgenden für alle artenschutzrechtlich relevanten Arten bzw. Artengruppen (Pflanzen, Tiergruppen mit Arten nach Anhang IV und europäische Vogelarten) textlich durchgeführt. Somit entfällt eine tabellarische Abschichtung der Einzelarten.

5. Das Untersuchungsgebiet und seine Umgebung

5.1 Beschreibung und Lage

Das Untersuchungsgebiet (UG) befindet sich im Ortsteil Steinebach zwischen der Etterschlagener Straße und dem Rehsteig nördlich der Pfarrkirche Zum Hl. Abendmahl. Es hat eine Fläche von ca. 5.500 m² und umfasst im Wesentlichen den nordwestlichen Teil des Grundstücks Fl. Nr. 503. Darüber hinaus wurden auch die Bäume beiderseits der Grenze der westlich angrenzenden Grundstücke sowie die Baumreihe nördlich des Kirchen-Vorplatzes mit einbezogen (Abb. 3).

Der überwiegende Teil des UGs präsentiert sich auch 2026 als dicht mit jungen bis mittelalten Laubbäumen bzw. Großsträuchern bewachsenes Gelände (Abb.4) und weist somit keine grundsätzliche Veränderung gegenüber dem Zustand im Jahr 2021 auf. Mit fortschreitender Vegetationsperiode entwickelt sich zudem eine üppige Krautschicht (Abb. 5). Der Nordteil des UGs ist dagegen nur teilweise von Bäumen bewachsen. Hier dominiert auf Teilflächen eine zunehmende verbuschende Altgras-Flur (Abb. 6). Im Grenzbereich zu den westlich angrenzenden Grundstücken befinden sich als lineare Struktur höhere, ältere Laub- und teilweise auch Nadelbäume. In diesen Bäumen konnten 2021 vereinzelt größere Alt-Nester (Rabenkrähe, Eichelhäher, Elster) sowie auch genutzte Eichhörnchen-Kobel festgestellt werden. 2026 konnten dort im Zuge der einleitenden Strukturkartierung lediglich mehrere Eichhörnchen-Kobel (analog zu den Erhebungen 2021) nachgewiesen werden. Gemäß aktueller Planung sollen diese Bäume im Grenzbereich im Wesentlichen erhalten bleiben (vgl. Abb. 2).

Zusammenfassend ist festzustellen, dass sich 2026 gegenüber 2021 der Charakter des untersuchten Gebiets nur unwesentlich verändert hat und somit auch das Angebot an potenziellen Habitaten für streng geschützte Arten sowie europäische Vogelarten nach wie vor nahezu gleich einzuschätzen ist.

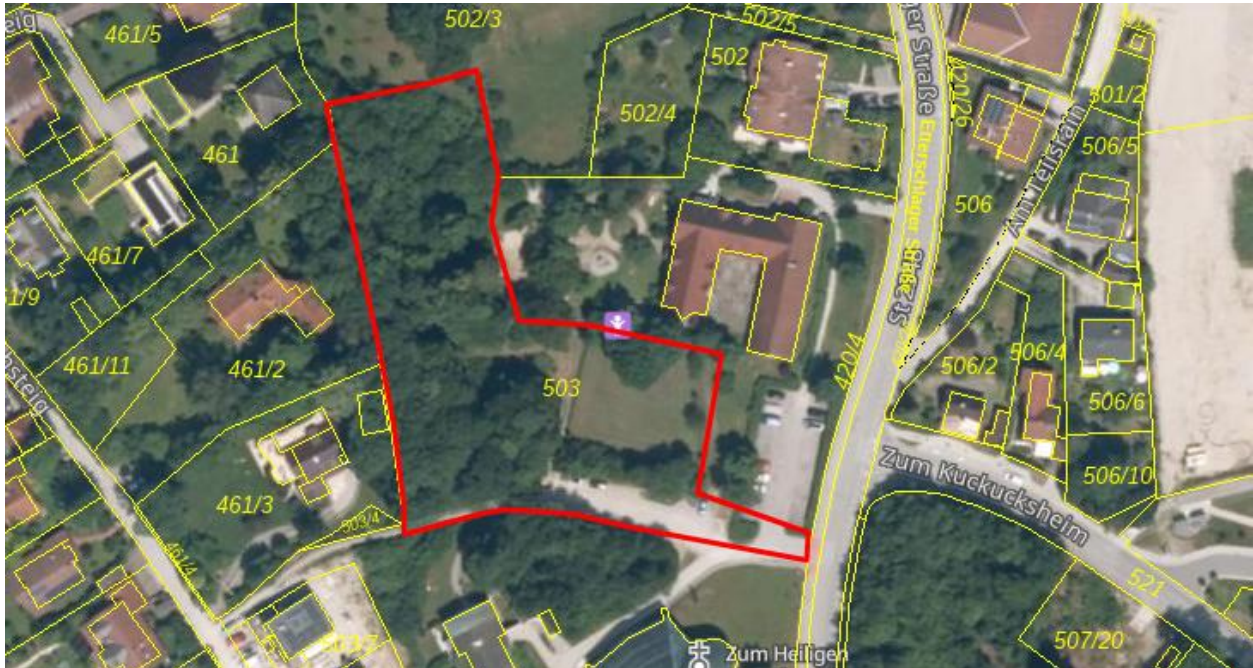


Abb. 3: Lage des UG (rot umrandet) innerhalb von Steinebach. Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung 2026.



Abb. 4: Baumbestand im südwestlichen Teil des UGs am 25.03.2026.



Abb. 5: Sich üppig entwickelnde Krautschicht im Westen des UGs am 11.06.2026.



Abb. 6: Verbuschende Altgras-Flur im Norden des UGs (Vordergrund) sowie höhere Laub- und Nadelbäume im Grenzbereich zu den westlich an das UG angrenzenden Grundstücken am 25.03.2026.

5.2 Schutzgebiete und Biotope

Im UG selbst und dessen näherer Umgebung befinden sich weder Schutzgebiete noch amtlich kartierte Biotope. Ca. 230 m westlich bzw. 300 m östlich des UGs befindet sich das Landschaftsschutzgebiet LSG-00542.01 „Westlicher Teil des Landkreises Starnberg“. Amtlich kartierte Biotope befinden sich erst in einer Entfernung von >400 m zum UG außerhalb des

Siedlungsbereichs von Steinebach. Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist die hohe Baumreihe im Grenzbereich zu den westlich an das UG angrenzenden Grundstücken als „Schutz- und Leitpflanzung, vorhanden“ dargestellt.

5.3 Auswertung der ASK-Daten

Die Auswertung der ASK-Daten zeigt keine Fundpunkte innerhalb des UGs. In der näheren Umgebung gibt es einen alten Fundpunkt (1992) von Fledermäusen (Art unbestimmt) im Bereich der Kirche.

6. Wirkungen des Vorhabens

Nachfolgend werden die Wirkfaktoren aufgeführt, die in der Regel Beeinträchtigungen und Störungen der streng und europarechtlich geschützten Tier- und Pflanzenwelt verursachen können. Als konkrete Grundlage zur Beurteilung der zu erwartenden Wirkungen dienen Angaben aus der vorliegenden, vorläufigen städtebaulichen Planung.

6.1 Direkter Flächenentzug

Überbauung und Versiegelung resultieren z. B. aus der Errichtung baulicher Anlagen und schließen die vollständige oder teilweise Abdichtung des Bodens durch Deckbeläge etc. mit ein.

Überbauung / Versiegelung sind regelmäßig dauerhafte, anlagebedingt wirkende Faktoren. Sie können jedoch auch zeitweilig (z. B. baubedingt) auftreten.

Eine mit der Überbauung zumeist einhergehende Beseitigung der Vegetationsdecke wird unter dem Wirkfaktor 6.2.1 erfasst, die damit ggf. verbundene Tötung von Individuen unter Wirkfaktor 6.3.1.

6.2 Veränderung der Habitatstruktur/Nutzung

6.2.1 Direkte Veränderung von Vegetations- / Biotopstrukturen

Hier wird jede substanzielle - meist bau- und anlagebedingte - Veränderung der auf dem Boden wachsenden Pflanzendecke subsummiert. Dies umfasst alle Formen der Beschädigung oder Beseitigung. Eingeschlossen werden aber auch Pflanz- oder sonstige landschaftsbauliche Maßnahmen im Sinne einer Neuschaffung, die lokal zu einer neuen Pflanzendecke bzw. zu neuen Habitatverhältnissen führen.

6.3 Barriere- oder Fallenwirkung/Individuenverlust

6.3.1 Baubedingte Barriere- oder Fallenwirkung / Mortalität

Hier handelt es sich um Barrierewirkungen sowie Individuenverluste und Mortalität, die auf bauliche Aktivitäten bzw. den Bauprozess eines Vorhabens zurückzuführen sind. Dazu zählen auch die Individuenverluste, die z. B. im Rahmen der Baufeldfreimachung bzw. -räumung (Vegetationsbeseitigung, Baumfällungen, Bodenabtrag etc.) auftreten.

Andere Wirkfaktoren, die ebenfalls mit dem Bauprozess verbunden sind (z. B. Flächeninanspruchnahme, Stoffeinträge, Störwirkungen), werden unter den jeweiligen Wirkfaktoren subsumiert.

6.3.2 Anlagebedingte Barriere- oder Fallenwirkung / Mortalität

Dies sind Barrierewirkungen sowie Individuenverluste und Mortalität, die auf Bauwerke oder anlagebezogene Bestandteile eines Vorhabens zurückzuführen sind.

Die Tötung von Tieren resultiert regelmäßig aus einer Kollision mit baulichen Bestandteilen eines Vorhabens (z. B. tödlich endender Anflug von Vögeln an Glasscheiben oder Freileitungen) oder daraus, dass Tiere aus fallenartig wirkenden Anlagen (z. B. Gullies, Schächte, Becken) nicht mehr entkommen können und darin verenden.

Eine Barrierewirkung kann einerseits durch technische Bauwerke, andererseits aber auch durch veränderte standörtliche oder strukturelle Bedingungen (z. B. Dammlagen) hervorgerufen werden. Auch eine hohe anlagebedingte Mortalität führt letztlich zur Barrierewirkung. Zusätzlich können andere Faktoren zur Meidung bestimmter Bereiche führen und somit eine Barrierewirkung erzeugen oder verstärken.

6.4 Nichtstoffliche Einwirkungen

6.4.1 Akustische Reize (Schall)

Akustische Signale jeglicher Art (einschließlich unterschiedlicher Frequenzbereiche), die zu einer Beeinträchtigung von Tieren oder deren Habitate führen können. Derartige Reize treten einerseits betriebsbedingt und dann zumeist dauerhaft auf. Als bau- oder rückbaubedingte Ursachen treten Schallereignisse andererseits nur zeitweilig, z. T. aber in sehr hoher Intensität auf (z. B. beim Sprengen oder Rammen).

Akustisch wirksame Reize treten regelmäßig in Kombination mit anderen Wirkfaktoren (insbesondere 6.4.2 Optische Reizauslöser/Bewegung) auf.

6.4.2 Optische Reizauslöser / Bewegung (ohne Licht)

Visuell wahrnehmbare Reize, z. B. durch Bewegung, Reflektionen, Veränderung der Strukturen (z. B. durch Bauwerke), die Störwirkungen bis hin zu Flucht- und Meidereaktionen auslösen können und die Habitatnutzung von Tieren im betroffenen Raum verändern. Dies schließt Störungen von Tieren ein, die unmittelbar auf die Anwesenheit von Menschen (z. B. als Feindschablone) zurückzuführen sind.

Dieser Wirkfaktor tritt z. T. in Kombinationswirkung mit anderen Faktoren (vgl. v. a. Wirkfaktor 6.4.1) auf.

6.4.3 Licht

Unterschiedlichste - i.d.R. technische - Lichtquellen, die Störungen von Tieren und deren Verhaltensweisen und/oder Habitatnutzung auslösen können (Irritation, Schreckreaktionen, Meidung). Umfasst sind auch Beeinträchtigungen durch Anlockwirkungen (z. B. Anflug von Insekten an Lampen oder von Zugvögeln an Leuchttürmen), die letztendlich auch eine Verletzung oder Tötung der Tiere (durch Kollision) zur Folge haben können (vgl. hierzu auch Wirkfaktor 6.3.2).

6.4.4 Erschütterungen

Unterschiedlichste Formen von anlage-, bau- oder betriebsbedingten Erschütterungen oder Vibrationen, die Störungen von Tieren oder Beeinträchtigungen von Lebensraumtypen hervorrufen können.

6.5 Beurteilung der Wirkungen des Vorhabens

Mit der Umsetzung der durch den Bebauungsplan möglichen Baumaßnahmen (Seniorenheim, Wohnbebauung) sowie der nachfolgenden Nutzung kann es durch die in den Kapiteln 6.1-6.4 dargestellten Wirkungen zu einem (temporären) Verlust einzelner Lebensstätten von Vögeln der Gehölze des Siedlungsraumes kommen. Die Schwere des Eingriffs bemisst sich hierbei direkt anhand der Größenordnung des Eingriffs in den Gehölzbestand auf Fl.Nr. 503.

Unter der Prämisse, dass Teilbereiche mit wertvollerem Baumbestand im Westen des Grundstücks weitgehend wie erhalten bleiben und Rodungen durch entsprechende Ersatzpflanzungen möglichst im näheren räumlichen Umfeld kompensiert werden, kann unter Berücksichtigung und Umsetzung der im nachfolgenden Kapitel genannten Maßnahmen der Eingriff aus artenschutzrechtlicher Sicht verträglich gestaltet werden.

Unter Berücksichtigung der o.g. Punkte können die Auswirkungen der Wirkprozesse im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplans und der Umsetzung der damit verbundenen Baumaßnahmen somit als eher gering eingestuft werden.

7. Maßnahmen

Folgende Vorkehrungen und Maßnahmen werden vorgesehen, um Gefährdungen der europäischen Vogelarten i. S. v. Art.1 VRL sowie der in den Kapiteln 9-10 aufgelisteten, streng/besonders geschützten Arten(gruppen) des Anhangs IV der FFH-RL bzw. nach BNatSchG möglichst zu vermeiden bzw. mindern. Die Ermittlung der Verbotstatbestände gem. §44 Abs.1 i.V. m. Abs. 5 BNatSchG erfolgt unter Einbeziehung der nachfolgend dargestellten Vorkehrungen und Maßnahmen.

7.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung

V1: Die Beeinträchtigung bzw. Tötung von Vögeln wird vermieden, wenn die Fällung/Rodung von Bäumen und Gebüsch außerhalb der Vogelbrutzeit erfolgt. Der Zeitraum außerhalb der Vogelbrutzeit wird vom 01. Oktober bis zum 28./29. Februar definiert (§ 39 BNatSchG). Zum Schutz des Eichhörnchens (vgl. Kap. 10) sollten notwendige Fällungen/Rodungen unbedingt auf den Zeitraum 01.10.-31.12. zu beschränkt werden.

V2: Gehölzrodungen sind innerhalb des UGs auf dem Grundstück Fl.Nr. 503 auf das zur Umsetzung der Planung Notwendige zu beschränken. Zu erhalten sind die höheren Bäume und großen Haselsträucher im 5 m-Bereich entlang der westlichen Grundstücksgrenze. Gerodete Gehölze innerhalb des UGs sind nach Abschluss der Bauarbeiten durch möglichst großzügige Neupflanzungen, etwa von Hecken oder Gebüschinseln zu kompensieren.

V3: Lichtschächte und Gullys sind so auszubilden, dass Amphibien nicht hineinfallen können bzw. diese z. B. mittels Lochblech selbständig wieder herausklettern können.

V4: ein sich auf dem Grundstück Fl.Nr. 503 befindlicher Totholzhaufen (Abb. 7) kann für Vögel und Kleintiere Lebensraum darstellen. Dieser ist vor Baubeginn im Spätsommer / Herbst nach der Vogelbrutzeit und vor der Überwinterungszeit vom Amphibien manuell abzutragen. Anschließend ist er in einem nicht zur Überbauung vorgesehenen Grundstücksteil, z.B. im Nordwesteck des Grundstücks, wieder aufzubauen.



Abb. 7: Totholz-Haufen im südlichen UG 2021 (links) und 2026 (rechts).

V5: Alle Einfriedungen sind sockellos auszuführen und müssen einen Mindestabstand von 10 cm zum Boden haben. Zur Einhaltung der Sicherheitsvorgaben im Krippen- und Spielplatzbereich (DIN 1176, Richtlinien KUVB) ist bei den Einfriedungen, welche an den bereits existierenden Kindergarten im Norden der Fl.Nr. 503 grenzen, ein Mindestabstand zum Boden von 8 cm ausreichend.

V6: Im Zuge der Neubebauung ist auf vogelgefährdende, große Glasflächen zwischen Gebäuden z.B. in Form von transparenten Abschirmungswänden, Durchgängen etc. sowie stark spiegelnde Scheiben oder Über-Eck-Verglasungen zu verzichten. Glasflächen und Fensterscheiben mit einer Größe von $>2 \text{ m}^2$ sollten durch den Einsatz von strukturiertem, mattiertem oder bedrucktem Glas entschärft werden (vgl. <http://vogelglas.vogelwarte.ch>). Das Anbringen von Greifvogelsilhouetten ist nicht geeignet, um Verluste zu verhindern.

V7: Die Außenbeleuchtung ist im Zuge der Neubebauung so zu gestalten, dass ausschließlich insektenfreundliche Lichtquellen mit warmweißen LED (Farbtemperatur $<2.700 \text{ K}$) verwendet werden. Diese sind streulichtarm (Lichtwirkung nur nach unten, Abschirmung seitlich und nach oben) und staubdicht (kein Eindringen von Insekten in die Lampen, damit kein Verbrennen oder Verhungern) auszubilden und dürfen keine UV-Anteile besitzen (Vermeidung der Lockwirkung auf Insekten).

7.2 Maßnahmen zur Sicherung der ökologischen Funktionalität (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen i.S.v. § 44 Abs. 5 BNatSchG)

CEF 1: Um Quartierverluste für höhlenbrütende Vogelarten auszugleichen, sind in der näheren Umgebung an geeigneten Stellen 10 für Höhlenbrüter sowie 6 für Halbhöhlenbrüter geeignete Nistkästen an entsprechend geeigneten Standorten anzubringen. 4 der Nistkästen müssen für eine Nutzung durch den Star geeignet sein. Die Anbringung dieser Nistkästen muss dabei vor der Fällung/Rodung der entsprechenden Bäume erfolgen.

CEF 2: Um Quartierverluste für den Zaunkönig auszugleichen, sind in der näheren Umgebung an geeigneten Stellen 2 für den Zaunkönig geeignete Nisthilfen an entsprechend geeigneten Standorten anzubringen. Die Anbringung dieser Nisthilfen muss dabei vor der Fällung/Rodung der entsprechenden Bäume erfolgen.

8. Bestand und Betroffenheit europäischer Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie

8.1 Nicht planungsrelevante, häufige Vogelarten

Im UG wurden 2021 18 nicht saP-relevante Arten nachgewiesen: Amsel, Blaumeise, Buchfink, Fitis, Gartenbaumläufer, Gimpel, Girlitz, Hausrotschwanz, Kohlmeise, Mönchsgrasmücke, Rabenkrähe, Ringeltaube, Rotkehlchen, Singdrossel, Sommergoldhähnchen, Wintergoldhähnchen, Zaunkönig, Zilpzalp.

2026 konnten nachfolgend genannte 16 nicht saP-relevanten Arten nachgewiesen werden: Amsel, Blaumeise, Buchfink, Buntspecht, Gartenbaumläufer, Gimpel, Grünfink, Kleiber, Kohlmeise, Kolkrabe, Mönchsgrasmücke, Rabenkrähe, Ringeltaube, Rotkehlchen, Schwanzmeise, Zilpzalp.

Unter der Annahme einer Betroffenheit von lediglich wenigen Individuen bzw. Brutpaaren kann davon ausgegangen werden, dass bei weit verbreiteten Vogelarten, den sog. "Allerweltsarten", durch das Vorhaben bei einer Umsetzung der in Kap. 7 definierten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen (**V1**, **V2** und **V6**) sowie der **CEF-Maßnahmen** keine Verbotsstatbestände erfüllt werden.

Aufgrund der nachfolgenden Gründe ergeben sich keine relevanten Beeinträchtigungen dieser häufigen Arten in Bezug auf den Lebensstättenschutz, das Störungsverbot und das Tötungsverbot (§ 44 BNatSchG):

Es kann davon ausgegangen werden, dass im Planungsgebiet selbst sowie im Umfeld des Planungsgebiets ausreichend Ausweichmöglichkeiten bestehen und somit die ökologischen Funktionen unter Berücksichtigung der formulierten Maßnahmen im räumlichen Zusammenhang auch nach Umsetzung der Planung weiterhin gegeben sind. Der Gehölzbestand auf dem Grundstück Fl.Nr. 503, der als Brutplatz für die genannten Arten in Frage kommt, bleibt soweit wie möglich erhalten bzw. wird dieser durch Neupflanzung ausgeglichen. Bei den festgestellten „Allerweltsarten“ ist davon auszugehen, dass nicht auszuschließende Risiken durch das Vorhaben insgesamt im Bereich der allgemeinen Mortalität im Naturraum liegen und sich der Erhaltungszustand der lokalen Population nicht verschlechtert.

8.2 saP-Relevante Überflieger und Nahrungsgäste

Im Zuge der Vogelkartierung konnte 2021 lediglich der Feldsperling (*Passer montanus*) einmalig am 28.04.21 als Überflieger beobachtet werden.

2026 konnte am 23.04. der Grünspecht und am 11.06. der Mauersegler je einmalig das UG über- bzw. durchfliegend beobachtet werden.

Es ist davon auszugehen, dass bei diesen als gelegentliche Überflieger bzw. Nahrungsgäste ermittelten Arten kein oder nur geringer Bezug zum UG besteht und durch das Vorhaben unter Beachtung allgemeiner Maßnahmen zum Vogelschutz (**V1**, **V2** und **V6**) kein Eintreten von Verbotstatbeständen ausgelöst wird. Wesentliche Beeinträchtigungen sind aus folgenden Gründen unwahrscheinlich:

- Hinsichtlich des Schutzes der Lebensstätten gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 3, Abs. 5 BNatSchG ist davon auszugehen, dass der Feldsperling erst außerhalb der Wirkbereichs des Vorhabens brütet. Eine Schädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten ist somit ausgeschlossen.
- Bezüglich des Tötungs- und Verletzungsverbots (§ 44 Abs. 1 Nr. 1, Abs. 5 Satz 5 BNatSchG) zeigen diese Arten in Bezug auf das geplante Vorhaben entweder keine Verhaltensweisen, die eine Gefährdung bedingen. Zusätzlich treten diese Arten nicht oder nur sporadisch im geplanten Geltungsbereich des Bebauungsplans auf. Für den Feldsperling, den Grünspecht und den Mauersegler liegen die denkbaren Risiken durch das geplante Vorhaben insgesamt im Bereich der natürlichen Mortalität der Art im Naturraum.
- In Bezug auf das Störungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 2, Abs. 5 Satz 5 BNatSchG) ist für die Arten, die nicht innerhalb des Wirkbereichs brüten, grundsätzlich ausgeschlossen, dass sich der Erhaltungszustand der lokalen Population bei einer Realisierung des Vorhabens verschlechtert.

8.3 saP-relevante Vogelarten, die im UG und in den angrenzenden Bereichen möglicherweise Brutreviere haben

Nachgewiesene Art: Star (*Sturnus vulgaris*)

Im Zuge der Erhebungen 2021 wurde auch der Star (*Sturnus vulgaris*) im UG nachgewiesen, welcher mittlerweile (2026) als saP-relevante Art eingehender zu prüfen ist (vgl. LfU Artinformationen).

Aus den Kartierunterlagen von 2021 geht hervor, dass der Star am 28.04.2021 mit Futter im Schnabel einmalig im nördlichen UG beobachtet werden konnte. Weitere Hinweise auf eine Brut (etwa wiederholtes Anfliegen mit Futter, Bettelrufe von Nest- bzw. Ästlingen) konnten allerdings nicht festgestellt werden. Am 14.05.2021 konnten schließlich noch zwei Stare das UG überfliegend festgestellt werden. Aus diesen 2021 gemachten Beobachtung lässt sich ableiten, dass das nördliche UG 2021 nicht das Zentrum, aber wahrscheinlich den randlichen Bereich eines Brutreviers darstellte. Es kann angenommen werden, dass der eigentliche Niststandort (Bruthöhle) damals wahrscheinlich westlich oder nördlich des UGs in den dort auf den Grundstücken vorkommenden Bäumen bzw. Gehölzen zu verorten war.

Dass die Art nach wie vor Revierzentren in der direkten Umgebung des UGs hat lässt sich auch aus den Ergebnissen der Erhebungen 2026 ableiten. Dort konnte ein Vogel am 25.03.2026 auf dem Gelände des östlich an das UG angrenzenden Kindergartens sowie das UG überfliegend am 23.04.2026 beobachtet werden. Ein direkter Nachweis von Vögeln innerhalb der untersuchten Flächen oder gar Hinweise auf eine dort stattfindende Brut ergaben sich 2026 nicht.

Insbesondere durch die Umsetzung der Maßnahme **CEF1** wird eine nicht ganz auszuschließende, randliche Betroffenheit eines Starenreviers frühzeitig höchstvorsorglich durch die Schaffung neuer Quartierstrukturen im näheren Umfeld wirkungsvoll frühzeitig ausgeglichen, zumal die Art Nistkästen gut annimmt und allgemein als störungstolerant einzustufen ist. Darüber hinaus wird durch die Umsetzung allgemeiner Maßnahmen zum Vogelschutz (**V1**, **V2** und **V6**) sichergestellt dass sonstige Beeinträchtigungen für die Art wirksam vermieden bzw. minimiert werden.

Unter Beachtung der genannten Maßnahmen ist somit nicht mit der Erfüllung von Verbotstatbeständen nach §44 in Bezug auf den Star zu rechnen.

9. Anmerkungen zu einer möglichen Betroffenheit weiterer Arten(gruppen) des Anhangs IV der FHH-RL

Haselmaus:

Ein Vorkommen der Haselmaus (*Muscardinus avellanarius*) kann mit sehr hoher Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden. Untersuchungen durch Hildenbrand et al. im Jahr 2016 im Bereich der Wälder beiderseits der Kuckuckstraße haben keinen Nachweis der Haselmaus erbracht. Ebenfalls liegen keine ASK-Fundmeldungen aus dem näheren Umfeld des UGs vor.

In Ergänzung zu diesem Befund wurde am 25.03.2026 im noch weitestgehend laublosen Zustand eine Suche nach verlassenen Kugelnestern sowie. Nüssen mit typischen Nagespuren der Haselmaus in den dichter mit Gebüsch bestanden Bereichen des UGs durchgeführt. Hierbei konnten ebenfalls keine Hinweise auf eine mögliche Anwesenheit der Art gefunden werden.

Bei einer zusätzlichen Umsetzung der Maßnahme **V2** wird in Bezug auf die Art die größtmögliche Planungssicherheit erreicht und das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG nahezu sicher ausgeschlossen werden.

Fledermäuse:

Da sich keine potenziellen Habitatbäume auf den begutachteten Grundstücken befinden, ist eine Betroffenheit höchstens indirekt gegeben. Als Maßnahme zur Minimierung ist in Bezug auf jagende Fledermäuse auf den Einsatz von geeigneter Außenbeleuchtung zu achten (vgl. **V7**).

Amphibien:

Es ist nicht auszuschließen, dass Amphibien das UG zeitweise durchwandern. Durch die Umsetzung der Maßnahmen **V3-V5** wird sichergestellt, dass keine Fallen oder Barrieren für diese Tiere entstehen und dass auch mögliche Versteckmöglichkeiten erhalten bleiben, so dass ein Schutz etwa gegenüber Fressfeinden gegeben ist.

Unter Beachtung dieser Maßnahmen ist mit keiner Erfüllung von Verbotstatbeständen durch die geplanten Bauvorhaben in Bezug auf Amphibien zu rechnen.

10. Sonstige Arten

Eichhörnchen:

Wie unter 5. Dargestellt, befinden sich in den Gehölzen des UGs (vgl. Abb. 4) mehrere genutzte Eichhörnchen-Kobel. Diese befinden sich jedoch hauptsächlich in den höheren Bäumen entlang der Westgrenze des UGs, erhalten werden. Das Eichhörnchen (*Scuirus vulgaris*) ist keine zwar keine Art des Anhangs IV der FFH-RL (§44 BNatSchG), dennoch handelt es sich um eine besonders geschützte Art nach § 7 BNatSchG. Da Eichhörnchen häufig schon im Januar Junge bekommen und weitere Kobel zwischenzeitlich auch in nicht erhalten bleibenden Bäumen angelegt worden sein könnten, sollen zum Schutz besonders von Jungtieren der Art Rodungen/Fällungen nur im Zeitraum 01.10.-31.12 durchzuführen werden (vgl. **V1**).

11. Zusammenfassende Darlegung der naturschutzfachlichen Voraussetzungen für eine ausnahmsweise Zulassung des Vorhabens nach § 45 Abs. 7 BNatSchG

Unter Berücksichtigung der in Kapitel 7 definierten allgemeinen Maßnahmen werden durch das Vorhaben keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG erfüllt. Daher ist eine Prüfung der Voraussetzungen für eine ausnahmsweise Zulassung des Vorhabens nach § 45 Abs. 7 BNatSchG nicht angezeigt. Auch eine Prüfung möglicher Planungsalternativen ist deshalb nicht notwendig.

12. Gutachterliches Fazit

Diese artenschutzrechtliche Prüfung wurde im Kontext der Aufstellung des Bebauungsplans „Wohnen am Quartiersplatz“ und der geplanten Bebauung im Bereich des Kirchenareals erarbeitet. Die ersten Erhebungen fanden hierbei im Jahr 2021 statt und wurden durch die in diesem Fachbeitrag dargestellten erneuten Kartierungen im Frühjahr 2026 überprüft. Als Ergebnis ist festzustellen, dass unter Einhaltung der unter 7. vorgeschlagenen Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung und zur Sicherung der ökologischen Funktionalität bei einer Umsetzung der geplanten Bebauung nicht mit dem Eintreten von Verbotstatbeständen des § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG zu rechnen ist.

Die geplante Bebauung des Untersuchungsgebiets stellt für die in diesem Fachbeitrag behandelten Arten bzw. Artengruppen unter Einhaltung der unter 7. vorgeschlagenen Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung und zur Sicherung der ökologischen Funktionalität kein Tötungsrisiko dar bzw. wird dieses durch das Vorhaben nicht wesentlich gegenüber der allgemeinen, jeweils artspezifischen Mortalität erhöht. Störungen streng geschützter Arten im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG sind durch das Vorhaben entweder nicht zu erwarten bzw. haben diese keine verschlechternden Auswirkungen auf den Erhaltungszustand der Lokalpopulationen. Aufgrund der innerörtlichen Lage des UGs ist die räumliche Auswirkung des Vorhabens gering.

Dabei ist die ausreichende Entfernung zu dauerhaften Fortpflanzungs- oder Ruhestätten sensibler Arten berücksichtigt, so dass deren Schädigung bzw. Zerstörung ausgeschlossen werden kann.

Es bestehen aus gutachterlicher Sicht vorbehaltlich der Beachtung der unter 7. definierten Maßnahmen keine artenschutzrechtlichen Einwände gegenüber der Umsetzung der geplanten Neubebauung innerhalb des Untersuchungsgebiets.

13. Literatur- und Quellenverzeichnis

Bauer, H.-G.; Bezzel, E. & Fiedler, W. [Hrsg.] (2012): Das Kompendium der Vögel Mitteleuropas – Ein umfassendes Handbuch zu Biologie, Gefährdung und Schutz. 1448 S. Wiebelsheim.

BayernAtlas. URL: <https://geoportal.bayern.de> (Informationsabruf vom Juli 2021).

Bayerisches Landesamt für Umwelt (LfU): Rote Liste und Liste der Brutvögel Bayerns (Stand 2016).

Bayerisches Landesamt für Umwelt (LfU): Arteninformationen. URL: www.lfu.bayern.de/natur/sap/arteninformationen (Informationsabruf im Juli 2026).

Bayerisches Landesamt für Umwelt (LfU): Mustervorlage saP. URL: <https://www.lfu.bayern.de/natur/sap> (Informationsabruf Juli 2026).

Bayerisches Landesamt für Umwelt (LfU): FIS-Natur-Online-Viewer. URL: www.lfu.bayern.de/natur/fis_natur/fin_web/index.htm (Informationsabruf im Juli 2026).

Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr: Hinweise zur Aufstellung naturschutzfachlicher Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung in der Straßenplanung(saP). (Fassung mit Stand 08/2018).

Bundesamt für Naturschutz (BfN): Wirkfaktoren. URL: <http://ffh-vp-info.de/FFHVP/Wirkfaktor.jsp> (Informationsabruf im Juli 2021).

Grüneberg, C.; Bauer, H.-G.; Haupt, H.; Hüppop, O.; Ryslavy, T. & Südbeck, P. (2015): Rote Liste der Brutvögel Deutschlands. 5. Fassung. In: Ber. Vogelschutz (52), S. 19–67.

Hildenbrand, R., Hildenbrand, A., Stegherr, J. & Bornträger, R. (2016): Geplante Ausweisung von Baugebieten östl. des Friedhofs Buchteil - Gemeinde Wörthsee. Faunistische Bestandsaufnahme (Brutvögel, Fledermäuse, Haselmaus, Amphibien).

Rödl, T., Rudolph, B.-R., Geiersberger, I., Weixler, K. & Görgen, A. (2012): Atlas der Brutvögel in Bayern. 256 S. Stuttgart.

Südbeck, P., Andretzke, H., Fischer, S., Schikore, T., Schröder, K. & Sudfeldt, C. (2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. Radolfzell.

Terrabiota (2021): Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung - Bebauungsplan „Wohnen am Quartiersplatz“ - Kirchenareal zum Hl. Abendmahl Fl.Nr. 503 Gmkg. Wörthsee (nordwestlicher Teil).

Ufer, Ch. & Hildenbrand, R. (2019): Wörthsee, Rehsteig 8/ Etterschlager Str. 47 – artenschutzfachliche Relevanzprüfung.