

Neukirchen am Inn

Gemeinde Neuburg am Inn

Grundschule Neukirchen am Inn Grünordnungsplan

03.02.2026



Grünordnungsplan

Projekt:	Grünordnungsplan für den Bebauungsplan GS Neuburg am Inn
Auftraggeber:	Gemeinde Neuburg a. Inn Herr Erster Bürgermeister Wolfgang Lindmeier Raiffeisenstraße 6 94127 Neuburg a. Inn
Projektbearbeitung:	Planstatt Senner GmbH Landschaftsarchitektur Umweltplanung Stadtentwicklung Klima- und Baumhainkonzepte Johann Senner Dipl. Ing. (FH), Freier Landschaftsarchitekt Aliena Döll B.Sc. Naturraum- und Regionalmanagement <i>Proj.Nr. 5890B</i> Breitlestraße 21 88662 Überlingen, Deutschland Tel.: 07551 / 9199-0 Fax: 07551 / 9199-29 info@planstatt-senner-gmbh.de www.planstatt-senner-gmbh.de <i>Stand: Februar 2026</i>

Inhaltsverzeichnis

1	Rahmenbedingungen	3
2	Grünordnungsplan	4
3	Grünordnungsplan, textliche Ausführungen	5
3.1	Gehölze	5
3.2	Flächen und Materialitäten	6
4	Vermeidungs-, Minimierungs- und Ersatzmaßnahmen	7
4.1	Vermeidungsmaßnahmen	7
4.2	Minimierungsmaßnahmen	9
4.3	Ersatzmaßnahmen	10
5	Pflanzlisten	12
6	Literatur- und Quellenverzeichnis	14

1 Rahmenbedingungen

Die Gemeinde Neuburg am Inn beabsichtigt als Ersatz für die bestehenden Grundschulen in Dommelstadl und Neukirchen am Inn den Neubau einer Grundschule im Ortsteil Neukirchen am Inn. Vorgesehen ist die Errichtung eines mehrgeschossigen Neubaus (zwei Vollgeschosse), der zukünftig als Schulgebäude genutzt werden soll. Die bestehende Mehrzweckhalle soll mit dem Neubau verbunden werden.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von rund 1,72 ha und befindet sich am westlichen Rand des Wohngebietes sowie des Teilortes Neukirchen am Inn in der Gemeinde Neuburg am Inn (Landkreis Passau). Der Untersuchungsraum liegt in einer Übergangszone zwischen bestehender Wohnbebauung und dem angrenzenden Landschaftsraum, welcher überwiegend landwirtschaftlich genutzt ist. Das betroffene Areal umfasst die Flurstücke Nr. 2; 20/8 (in Teilen); 29/2; 29/6; 29/31; 30/2; 31/2.

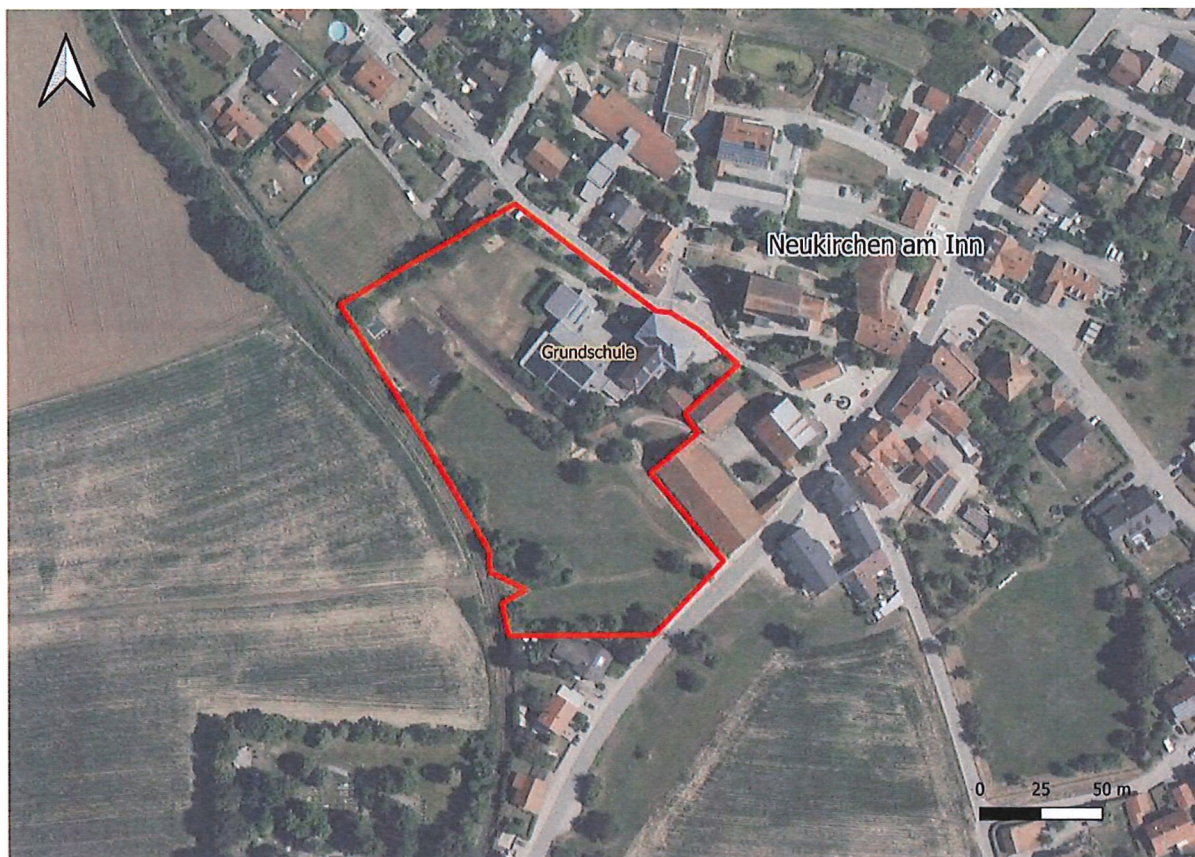


Abbildung: Luftbild und Geltungsbereich (rot)

2 Grünordnungsplan



Legende (Pflanzbindungen und Baumrodungen sind in der Lage verbindlich, die Anzahl der Pflanzgebote ist verbindlich, die Lage der Materialitäten, Grünflächen und Pflanzgebote ist unverbindlich)

Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB		Hinweise	
	Pflanzbindung		Baumrodung (notwendig)
	Pflanzgebot (Lage unverbindlich)		Baumrodung (Baumerhalt ist im Rahmen der Freilächengestaltung zu prüfen)
	Grünflächen		Wassergebundene Wegedecke
	Versiegelung und Sportflächen		

3 Grünordnungsplan, textliche Ausführungen

3.1 Gehölze

Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB: Pflanzbindungen

Die im Bebauungsplan mit Grünordnungsplan als zum Erhalt festgesetzten Bäume sind zu erhalten, während der Bauphase vor Beschädigungen zu schützen und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Gleichwertig bedeutet, dass der Baum entweder mit gleichem Stammumfang oder rechnerisch im Rahmen der Eingriffsregelung zu ersetzen ist. Sollte sich während der weiteren Planungsebenen ergeben, dass Pflanzbindungen nicht gehalten werden können (z. B. für die Verlegung von Leitungen), ist dies mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen und es ist ebenso ein gleichwertiger Ersatz zu schaffen.

Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB: Pflanzgebote

Innerhalb des Grundstücks sind 54 Neupflanzungen vorzunehmen (dies entspricht rechnerisch einer Pflanzung je ca. 300 m² Grundstücksfläche). Hierbei sind Bäume 1. Ordnung, 2. Ordnung und 3. Ordnung sowie Strauchgruppen aus mind. 3 Sträuchern zulässig, wobei ein Baumanteil von mindestens 75 % (entspricht 40 Bäumen) zu pflanzen ist.

Begründung: Der Geltungsbereich besitzt eine Flächengröße von rund 16.200 m², für die Gebäude wird eine Flächengröße von ca. 6.200 m² rechnerisch angenommen. Auf Sportanlagen, die nicht von Baumkronen bestanden sein sollen, entfällt ein Flächenanteil von ca. 1.250 m² (insbesondere Rasenspielfeld und Allwetterplatz). Dementsprechend entfällt auf die Freiflächen (sowohl Wege, Zufahrten, Sportflächen als auch Grünflächen) eine Flächengröße von rechnerisch ca. 8.750 m². Im Plangebiet werden 58 Bäume erhalten (Festsetzungen Pflanzbindung). Zuzüglich der Neupflanzungen (54 Bäume und Sträucher) bestehen zukünftig im Plangebiet mindestens 112 Bäume und Sträucher.

Der Anteil der beschatteten Fläche, welche insbesondere im Hinblick auf die kleinklimatische Situation der Freianlagen entscheidend ist, wird rechnerisch folgendermaßen ermittelt: Zielzustand Bäume 1. Ordnung mit 100 m² beschatteter Fläche (entspricht in etwa der Größe der Baumkrone), Bäume 2. und 3. Ordnung mit 80 m² und Strauchgruppen mit 30 m² beschatteter Fläche. Hierbei ist zu beachten, dass die Entwicklungszeit mehrere Jahrzehnte betragen kann, bis sich diese Kronenbereiche einstellen. Der Flächenanteil der Kronendächer, die sich bei Nichtüberschneidung der Kronenbereiche ergeben würde, kann auf den Freiflächen nachgewiesen werden (ca. 8.680 m², siehe Tabelle). Die Gehölze können als Einzelpflanzungen, als Pflanzgruppen und Baumhaine sowie insbesondere als Heckenstrukturen entlang der Plangebietsgrenzen im Norden und Westen nachgewiesen werden. Es sollte allerdings auf einen beschatteten Anteil der Freiflächen von mind. 75 % geachtet werden, um ein gesundes Kleinklima zu schaffen und Hitzespitzen im Sommer abzuflachen. Die Verteilung der Pflanzungen innerhalb des Geltungsbereichs wird im Rahmen der Freiflächengestaltung, nicht des Bebauungsplans geregelt. Die Lage im Grünordnungsplan ist unverbindlich (Empfehlung).

Tabelle: beispielhafte Verteilung der Pflanzungen zum Nachweis der Beschattung

Ordnung	beschattete Fläche	Anteil an Freifläche	Anzahl Gehölze	Fläche
Bäume 1. Ordnung	100 m ²	50 %	56	5.600 m ²
Bäume 2. Ordnung	80 m ²	25 %	28	2.240 m ²
Bäume 3. Ordnung				
Sträucher	30 m ²	25 %	28	840 m ²
SUMME		100 %	112	8.680 m ²

Alle weiteren aufgeführten Maßnahmen sind als Hinweise im Bebauungsplan zu verstehen.

Baumrodungen

Die im Plan als rote Kreise verzeichneten Bäume können aufgrund der baulichen Maßnahmen nicht erhalten werden. Die Anzahl der Bäume ist auf das unbedingt notwendige Maß begrenzt. Die Bäume müssen entweder aufgrund des Baukörpers oder aufgrund von notwendigen Geländemodellierungen entfallen. Grundsätzlich ist ein Verpflanzen von Bäumen und Sträuchern einer Rodung vorzuziehen. Die als gelbe Kreise verzeichneten Bäume könnten auf den weiteren Planungsebenen von Rodungen betroffen sein, dies ist im Rahmen der Freiflächengestaltung näher zu betrachten. Ein Erhalt ist grundsätzlich anzustreben, wenn dies aus technischen Gründen möglich ist. Ist ein Baumerhalt nicht möglich, wird empfohlen insbesondere Grobastmaterial, Stamm und Wurzelstubben nicht zu entsorgen, sondern an anderer Stelle als Totholzstrukturen einzubringen (auf artenschutzrechtlichen Ausgleichsflächen, Ökokontoflächen o.Ä. im Gemeindegebiet).

3.2 Flächen und Materialitäten

Flächengröße und Lage im Grünordnungsplan unverbindlich, zulässige Flächengröße wird über Bebauungsplan definiert

Grünflächen

Die Freiflächen sind entsprechend ihrer Nutzung zu pflegen, weshalb für bestimmte Bereiche Vielschnittrasen notwendig ist (z. B. Rasenspielfeld). Für Bereiche, die aufgrund ihrer Nutzung nicht als Vielschnittrasen ausgebildet sein müssen, wird die Ansaat einer blütenreichen Saatgutmischung empfohlen (zertifiziertes Regiosaatgut).

Wassergebundene Decke

Stellplätze und Feuerwehruzufahrten sind wassergebunden auszuführen (z. B. Rasenfugenpflaster).

Versiegelung und Sportflächen

Flächen sind nur dann zu asphaltieren, wenn dies aus Nutzungsgründen notwendig ist. Vollversiegelte Bereiche bzw. wasserundurchlässige Wegedecken sind auf das notwendige Mindestmaß zu beschränken. Wo möglich sind wasserdurchlässige Wegedecken, Pflasterbelag mit erhöhter Fugenbreite oder Rasenfugenpflaster zu verwenden.

Dachbegrünung

Auf dem Schulneubau wird eine extensive Dachbegrünung angestrebt.

4 Vermeidungs-, Minimierungs- und Ersatzmaßnahmen

4.1 Vermeidungsmaßnahmen

V1 Bauzeitenregelung

(Schutzgut Tiere)

Zur Vermeidung der Tötung und Verletzung von Individuen oder Zerstörung von Fortpflanzungsstadien (insbesondere Eier von Vögeln, Jungvögel, Fledermäuse) sind die Zeiten für die Baufeldfreimachung (Rodungen, Abrissarbeiten) grundsätzlich außerhalb der Brutzeit sowie außerhalb der Anwesenheit von Fledermäusen in ihren Zwischen- und Sommerquartieren zwischen Anfang Oktober und Ende Februar zu wählen. Während der Wintermonate ist eine ökologische Baubegleitung notwendig, bevor Abriss- und Rodungsarbeiten freigegeben werden können (potenzielle Winterquartiere von Fledermäusen und Bilchen).

Für den Winter 2025 / 2026 wurde eine Überprüfung der Bäume am 19.12.2025 durch die Planstatt Senner GmbH durchgeführt. Die Prüfung kam zu dem Ergebnis, dass keine Winterquartiere betroffen sind. Die Habitatstrukturen sind allerdings auszugleichen. Der Ausgleich ist in Maßnahme E1 festgelegt und verortet.

Sollten im Rahmen der weiteren Planungsebenen zum Erhalt festgesetzte Bäume entfallen (z. B. im Rahmen von Leitungsarbeiten), ist dies mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen und es ist ein entsprechender Ausgleich zu erbringen. Die ökologische Baubegleitung kann nur dann entfallen, wenn Habitatstrukturen (Höhlen, Spalten) im Spätsommer fachgerecht verschlossen werden (Einwegverschluss). Ist die Bauzeitenregelung (Wintermonate) aus schwerwiegenden Gründen nicht möglich, müssen die Gehölze unmittelbar vor Beginn der Arbeiten durch qualifiziertes Fachpersonal auf ein aktuelles Brutvorkommen hin überprüft werden. Das Ergebnis der Überprüfung ist zu dokumentieren (siehe Maßnahme V2).

V2 Ökologische Baubegleitung (ÖBB)

(Schutzgüter Tiere und Pflanzen)

Kontrolle und Beratung vor Ort während kritischer Phasen. Vor Beginn der Bauarbeiten ist eine fachgutachterliche Kontrolle sämtlicher potenzieller Quartierbäume und Gebäude durchzuführen, die gerodet oder abgerissen werden müssen, um eine Besiedlung durch planungsrelevante Tiere auszuschließen (durchgeführt durch die Planstatt Senner GmbH am 19.12.2025). Gehölzfällungen und Rodungen sind außerhalb der Hauptbrutzeit und bei Besatz außerhalb der Winterquartierzeiten der Fledermäuse durchzuführen. Bei unvermeidbaren Arbeiten während sensibler Zeiträume ist eine ÖBB einzusetzen, die Besiedlungen zu überprüfen und ggf. geeignete Vermeidungs- oder Vergrämnungsmaßnahmen zu veranlassen.

V3 Kontrolle und Ersatz von Gehölzstrukturen

(Schutzgut Pflanzen)

Wichtige Teile des Baumbestandes innerhalb des Plangebietes sind zu erhalten (Festsetzung Pflanzbindung). Hierbei wurde insbesondere auf den Erhalt von Altbäumen, Bäumen mit Efeubewuchs und Gehölzsäumen geachtet.

Auf dem Schulgelände sind regelmäßige Kontrollen hinsichtlich der Verkehrssicherheit notwendig. Bäume, die als Festsetzungen im Bebauungsplan dargestellt sind (Pflanzbindung) und zu einem späteren Zeitpunkt aufgrund der Verkehrssicherungspflicht entfallen müssen, sind zu ersetzen (Nachpflanzung innerhalb des Geltungsbereichs).

V4 Schutzvorkehrungen

(Schutzgut Mensch)

Neben den üblichen Schutzvorkehrungen auf Baustellen können bei Schulen besondere Schutzvorkehrungen notwendig werden. Dies ist hier insbesondere zu beachten, da auf Teilen des Geltungsbereichs während der Bauphase weiterhin der Schulbetrieb stattfindet. Hierzu können beispielhaft gehören:

- Die Baustelle ist durch stabile Zäune, Gitter oder Barrieren eindeutig und dauerhaft vom Schulbetrieb zu trennen. Nur berechtigtes Fachpersonal darf die Baustelle betreten (z. B. Zugangskontrolle).
- Klare Beschilderung der Baustellenflächen (Auch Baustelleneinrichtungsflächen, Zufahrten und Wendeflächen)
- Enge Abstimmung zwischen Schulleitung und Bauunternehmen. Gegenebenfalls wird eine fortlaufende Abstimmung der Arbeitszeiten mit dem Schulbetrieb notwendig (insbesondere bei Sport- und Freianlagen).
- Besondere Ansprüche bei Lärm, Staub, Schadstoffen und Reinigung, beispielsweise die Durchführung besonders lärmintensiver Phasen in den Ferienzeiten.
- Klare Koordinierung der Fuß- und Radwege und des Busverkehrs mit den Baustellenzufahrten und -fahrzeugen und klare Trennung zwischen Baustellenzufahren und Rettungswegen.

Der Bereich der Bahnlinien ist ggf. für Kinder durch geeignete Maßnahmen unzugänglich zu machen.

V5 Anbringung eines Reptilienschutzzauns

(Schutzgut Tiere)

Ein Tötungsrisiko für Eidechsen kann im vorliegenden Fall nicht vollständig ausgeschlossen werden. Der unmittelbar angrenzende Gleiskörper weist ein grundsätzliches Habitatpotenzial für Mauer- (*Podarcis muralis*) und Zauneidechse (*Lacerta agilis*) auf. Aufgrund der räumlichen Nähe besteht die Möglichkeit, dass Individuen in den Eingriffsbereich einwandern. Insbesondere während der Bauphase können durch die Entstehung offener, sandiger und wärmebegünstigter Bodenbereiche temporär attraktive Habitatstrukturen entstehen, die von Eidechsen als Aufenthalts- und potenzielle Eiablageplätze genutzt werden. Solche Bedingungen sind von Baustellen bekannt. Vor diesem Hintergrund ist das Aufstellen eines Reptilienschutzzaunes entlang der Grenze zum Gleiskörper notwendig, um ein Einwandern potenziell vorkommender Eidechsen in den Eingriffsbereich zu verhindern und damit das Risiko von Verletzungen oder Tötungen wirksam zu minimieren. Hierbei wird unterschieden zwischen der Bauphase des Gebäudes und der Freianlagen, die in verschiedenen Vegetationsperioden durchgeführt werden. Während der Bauphase des Gebäudes wird eine Ausführung um die Baustelle des Gebäudes empfohlen (Umgrenzung siehe Abb. 8 zum Gutachten „Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Relevanzbegehung“, Planstatt Senner GmbH). Bei Umsetzung der Freianlagen

wird dann ein Reptilienschutzzaun entlang der Bahnlinie auf der gesamten Länge der Baustelle empfohlen. Der Reptilienschutzzaun ist regelmäßig auf Funktionstauglichkeit zu überprüfen.

4.2 Minimierungsmaßnahmen

M1 Verwendung wasserdurchlässiger Beläge

(Schutzgüter Boden und Wasser)

Stellplätze und Feuerwehruzufahrten sind wassergebunden auszuführen (z. B. Rasenfugenpflaster). Weitere Flächen sollten wassergebunden ausgeführt werden, soweit dies mit der Nutzung vereinbar ist.

M2 Minimierung von Beleuchtung auf ein notwendiges Maß

(Schutzgut Tiere)

Bauphase: Während sensibler Zeiträume – etwa der Brut- und Aufzuchtphase der Vögel (ca. März bis August) sowie der Wochenstubenzeit der Fledermäuse (Juni bis August) – können Baulärm, Erschütterungen, Bodenbewegungen oder starke Lichtquellen zu Fluchtverhalten, Brutabbrüchen oder der Aufgabe von Quartieren führen. Auch nächtliche Bauaktivitäten oder Beleuchtung können sich störend auf Fledermäuse und nachtaktive Insekten auswirken. Nächtliche Beleuchtung ist deshalb zu vermeiden, die Baustellenbeleuchtung ist ausschließlich auf das Arbeitsfeld zu richten.

Anlage und Betrieb: Die Verwendung insektenfreundlicher Beleuchtung wird empfohlen. Das Anstrahlen von Bäumen oder Heckenstrukturen ist unzulässig.

M3 Baumschutzmaßnahmen (Pflanzbindungen)

(Schutzgut Pflanzen)

Zur Sicherstellung des Erhalts und der Vitalität der vorhandenen Bäume sind geeignete Baumschutzmaßnahmen durchzuführen. Diese Arbeiten dürfen ausschließlich durch qualifiziertes Fachpersonal erfolgen. Zu beachten sind insbesondere DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) und R SBB (Richtlinien zum Schutz von Bäumen und Vegetationsbeständen bei Baumaßnahmen). Zu erhaltende Bäume und Heckenstrukturen sind insbesondere durch ortsfeste Bauzäune zu schützen. Schwenkbereiche von Baumaschinen sind zu beachten. Das Befahren oder Lagerungen von Baumaterial im Wurzelbereich der Pflanzbindungen ist grundsätzlich unzulässig.

Vor Beginn der Arbeiten ist der Zustand der Bäume zu prüfen und zu dokumentieren (bereits erfolgt durch Zustandsberichte der Baumpflege Huber). Bei unvermeidbaren Eingriffen, wie der Kappung von Ästen oder Wurzeln, sind fachgerechte Schnitttechniken anzuwenden, um Schäden am Baum zu minimieren. Schnittflächen sind sauber auszuführen, um Infektionen und Fäulnis vorzubeugen. Eingriffe sind auf das notwendige Maß zu beschränken und unter Berücksichtigung der Vegetationsperiode durchzuführen (z. B. bei Anbringung eines Wurzelvorhangs).

Bereiche mit Sträuchern sind grundsätzlich auf Erhalt zu prüfen, sofern sie außerhalb der Baugruben liegen. Sträucher im Bereich der Freianlagen sind vorerst bei Bedarf auf den Stock zu setzen, bis im Rahmen der Freiflächengestaltung über den Erhalt entschieden wird. Bei der

Freianlagenplanung ist auf den Erhalt von Sträuchern grundsätzlich zu achten. Sollte ein Erhalt nicht möglich sein, ist ein Versetzen der Sträucher einer Rodung vorzuziehen.

M4 Schutz des Bodens (§ 202 BauGB) sowie sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden (§ 1a BauGB)

Erdmassenbewegungen sind auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken. Es sollte möglichst wenig Erdaushub anfallen und dieser im Plangebiet wiederverwertet werden (Sachgemäße Behandlung von Oberboden bei temporärer Entnahme und Zwischenlagerung, bodenschonende Lagerung und Wiedereinbau, flächensparende Ablagerung von Baustoffen, Aufschüttungen, Ablagerungen unter Beachtung der DIN 18915 "Bodenarbeiten"). Bodenarbeiten sind grundsätzlich nur bei höchstens schwach feuchtem Boden und bei niederschlagsfreier Witterung durchzuführen. Bodenverdichtung und die Minderung von Deckschichten sind zu vermeiden. Ein Überschuss an Mutterboden ist sinnvoll an anderer Stelle wiederzuverwerten (Grünanlagen, Rekultivierung, Bodenverbesserungen). Anfallender Bauschutt ist ordnungsgemäß zu entsorgen. Die Verwendung als An- bzw. Auffüllmaterial (Mulden, Baugrube, Arbeitsgraben usw.) ist unzulässig. Altholz ist entsprechend der Altholzverordnung fachgerecht zu kategorisieren, wenn möglich wiederzuverwenden oder fachgerecht zu entsorgen. Die Bauabwicklung (z. B. Baustelleneinrichtung, Zwischenlager) sollte auf bereits überbauten, versiegelten Flächen oder aber von Flächen, die im Zuge der späteren Überbauung sowieso in Anspruch genommen werden, erfolgen. Der sach- und fachgerechte Umgang mit umweltgefährdenden Stoffen, z.B. Öl, Benzin etc. während der Bauphase und danach ist sicherzustellen.

M5 Dachbegrünung

Die Dachflächen sind dauerhaft und auf mindestens 50 % der Fläche mindestens extensiv mit heimischen oder klimaangepassten Arten zu begrünen. Der Aufbau der Dachbegrünungsschicht muss eine Substratstärke von mindestens 8 cm aufweisen und über eine Dränmatte zur Wasserspeicherung verfügen. Die Kombination von Dachbegrünung und Photovoltaikanlagen ist zulässig (Art. 44a BayBO).

M6 Retention von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1, Nr. 14 BauGB)

Innerhalb des Plangebietes sind ausreichend dimensionierte Retentionsmulden vorzusehen.

4.3 Ersatzmaßnahmen

E1 Artenschutzrechtliche Ersatzmaßnahmen

(Schutzgut Tiere)

Für den Ausgleich der Habitatfunktionen sind geeignete vorgezogene Maßnahmen vorzusehen, um die ökologische Funktion der betroffenen Lebensstätten dauerhaft zu sichern. Es wird folgender Ausgleich umgesetzt:

Anbringung von 8 Vogelnistkästen im räumlich-funktionalen Zusammenhang als Ersatz für Bäume:

- 2 x Nisthöhle mit 32 mm Flugloch, Anbringung an Baum
- 1 x Nisthöhle mit 26 mm Flugloch, Anbringung an Baum
- 2 x Großraumnisthöhle 27 mm Dreiloch, Anbringung an Baum

- 1 x Nistkasten für Schleiereule, Anbringung an Gebäude
- 1 x Halbhöhle, Anbringung an Baum
- 1 x Baumläuferhöhle, Anbringung an Baum

7 Vogelnistkästen sind auf den Flurstücken Nr. 31/5 und/oder 654/68, Gemarkung Neukirchen am Inn, Gemeinde Neuburg am Inn anzubringen (Friedhof an der Eichetstraße). Dort ist ein älterer Baumbestand vorhanden und der Bereich wird von den Bauarbeiten im Geltungsbereich nicht gestört. Die bestehenden Nisthilfen im Plangebiet sind abzunehmen und ebenfalls auf den genannten Flurstücken anzubringen.

Der Nistkasten für Schleiereulen ist auf dem Flurstück Nr. 2, Gemarkung Neukirchen am Inn, Gemeinde Neuburg am Inn am Gebäude anzubringen (Pellhof). Bei freiem Zugang zum Gebäude kann der Nistkasten im Gebäude angebracht werden, ansonsten sollte dieser unter dem Dachüberstand angebracht werden. Hierfür eignen sich die Fassaden am Innenhof des Pellhofs. Auf eine Anbringung an der westlichen Gebäudeseite sollte aufgrund der Störwirkung durch die Baustelle von Westen und aufgrund der Wetterseite verzichtet werden. Der Kasten sollte auf einer Höhe von mindestens 4 m angebracht werden. Die Nisthilfe ist so am Gebäude anzubringen, dass keine Zugänglichkeit durch Katzen besteht.

Anbringung von 4 Fledermauskästen als Ersatz für Bäume mit Efeubewuchs und eines Schuppens. Die Fledermauskästen sind an Bäumen auf den Flurstücken Nr. 31/5 und/oder 654/68, Gemarkung Neukirchen am Inn, Gemeinde Neuburg am Inn anzubringen (Friedhof an der Eichetstraße).

Grundsätzlich gilt für alle Nisthilfen und Fledermauskästen, dass auf einen freien Anflug zu achten ist. Die Nisthilfen sollten mindestens in ca. 3 m Höhe angebracht werden (Kasten für die Schleiereule etwas höher). Die Bäume und Nisthilfen sind langfristig zu erhalten. Vogelnistkästen sind optimalerweise nach Osten oder Norden ausgerichtet, nicht nach Westen (Wetterseite). Die Nisthilfen sind jährlich zu kontrollieren und bei Bedarf zu säubern (möglichst im Spätsommer / September). Um die Kontrolle zu vereinfachen, ist zu empfehlen, die Nisthilfen an Bäumen etwa auf gleicher Höhe anzubringen und so anzubringen, dass sie über eine Leiter gut erreicht werden können. Bei Verlust sind die Kästen zu ersetzen.

Der Erhalt einzelner strukturprägender Altbäume und die Neupflanzung standortgerechter Obst- oder Laubgehölze dient zudem als langfristiger Ersatz für entfallende Strukturen.

Ausnahmegenehmigung hinsichtlich des Biotopschutzes nach § 30 BNatSchG / Art. 23 Bay-NatSchG

In einem gesonderten Antrag wurde die Ausnahme vom Biotopschutz für eine magere Flachland-Mähwiese im Eingriffsbereich des Bebauungsplans beantragt und am 08.01.2026 durch die Untere Naturschutzbehörde am Landratsamt Passau unter Auflagen genehmigt. Die Ausgleichsfläche befindet sich auf den Flurstücken Nr. 75/14 und 75/12 (Teilfläche), Gemarkung Neukirchen am Inn, Gemeinde Neuburg am Inn. Der Bescheid ist den Unterlagen zum Bebauungsplan beigelegt. Die Ausgleichsfläche ist rechtlich zu sichern.

5 Pflanzlisten

Die folgenden Arten sind für Neupflanzungen im Geltungsbereich zu empfehlen. Da es sich um eine Freifläche zu einer Schule handelt, ist es zu empfehlen, Bäume mit essbaren Früchten (Bildungsaspekt) und keine giftigen Pflanzen zu wählen. Zum Schutz heimischer Arten sind invasive oder potenziell invasive Neophyten-Arten entsprechend der Unionsliste (EU-VO Nr. 1143/2014 einschl. Erweiterungen) und der Listen des Bundesamtes für Naturschutz (BfN) im Geltungsbereich ausgeschlossen. Auf Düngung und Pestizideinsatz ist zu verzichten.

Bäume: Hochstamm, StU 18-20 cm, min. 3x verpflanzt mit Drahtballierung

Sträucher: Solitär, 125-150 cm, min. 3x verpflanzt mit Drahtballierung

Wuchsordnung 1 – Großbäume (> 20–25 m)

- Spitz-Ahorn (*Acer platanoides*)
- Berg-Ahorn (*Acer pseudoplatanus*)
- Schwarz-Erle (*Alnus glutinosa*)
- Trauben-Eiche (*Quercus petraea*), Früchte leicht giftig
- Stiel-Eiche (*Quercus robur*), Früchte leicht giftig
- Winter-Linde (*Tilia cordata*)
- Feld-Ulme (*Ulmus minor*)

Wuchsordnung 2 – Mittelgroße Bäume (10–20 m)

- Feld-Ahorn (*Acer campestre*)
- Hainbuche (*Carpinus betulus*)
- Grau-Erle (*Alnus incana*)
- Trauben-Kirsche (*Prunus padus*)
- Wildapfel (*Malus sylvestris*), Kerne giftig
- Mostbirne (*Pyrus communis*), Kerne giftig
- Wildbirne (*Pyrus pyraster*)
- Mehlbeere (*Sorbus aria*), Früchte leicht giftig
- Elsbeere (*Sorbus torminalis*), Früchte leicht giftig

Wuchsordnung 3 – Kleinbäume / Großsträucher (< 10–12 m)

- Sal-Weide (*Salix caprea*)
- Reif-Weide (*Salix daphnoides*)
- Felsenbirne (*Amelanchier ovalis*)
- Rosmarinweide (*Salix rosmarinifolia*)
- Berberitze (*Berberis vulgaris*)
- Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*)
- Gewöhnlicher Hasel (*Corylus avellana*)
- Liguster (*Ligustrum vulgare*)
- Hunds-Rose (*Rosa canina*)
- Kriech-Rose (*Rosa arvensis*)
- Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*)
- Wolliger Schneeball (*Viburnum lantana*)
- Gemeiner Schneeball (*Viburnum opulus*)
- Schlehe (*Prunus spinosa*)
- Himbeere (*Rubus idaeus*)
- Eingriffeliger Weißdorn (*Crataegus monogyna*)

Zweigriffeliger Weißdorn (*Crataegus laevigata*)

Dachbegrünung (Empfehlung min. 70 % Kräuter, max. 30 % Gräser)

Kräuter

Gewöhnliche Schafgarbe (*Achillea millefolium*)
Schnittlauch (*Allium schoenoprasum*)
Färber-Hundskamille (*Anthemis tinctoria*)
Kalk-Aster (*Aster amellus*)
Rundblättrige Glockenblume (*Campanula rotundifolia*)
Scabiosen-Flockenblume (*Centaurea scabiosa*)
Kartäusernelke (*Dianthus carthusianorum*)
Heidenelke (*Dianthus deltoides*)
Gewöhnlicher Reiherschnabel (*Erodium cicutarium*)
Wald-Erdbeere (*Fragaria vesca*)
Echtes Labkraut (*Galium verum*)
Stinkender Storchschnabel (*Geranium robertianum*)
Orangerotes Habichtskraut (*Hieracium aurantiacum*)
Kleines Habichtskraut (*Hieracium pilosella*)
Wiesen-Margerite (*Leucanthemum vulgare*)
Echtes Leinkraut (*Linaria vulgaris*)
Ausdauernder Lein (*Linum perenne*)
Wilder Majoran (*Origanum vulgare*)
Steinbrech-Felsennelke (*Petrorhagia saxifraga*)
Silber-Fingerkraut (*Potentilla argentea*)
Großblütige Braunelle (*Prunella grandiflora*)
Gewöhnliche Braunelle (*Prunella vulgaris*)
Knolliger Hahnenfuß (*Ranunculus bulbosus*)
Kleiner Wiesenknopf (*Sanguisorba minor*)
Polster-Seifenkraut (*Saponaria ocymoides*)
Gewöhnliches Seifenkraut (*Saponaria officinalis*)
Nickendes Leimkraut (*Silene nutans*)
Ohrlöffel-Leimkraut (*Silene otites*)
Gewöhnlicher Thymian (*Thymus pulegioides*)
Sand-Thymian (*Thymus serpyllum*)

Gräser

Ruchgras (*Anthoxanthum odoratum*)
Gewöhnliches Zittergras (*Briza media*)
Dach-Trespe (*Bromus tectorum*)
Blauschwingel (*Festuca cinerea*)
Bleicher Schaf-Schwingel (*Festuca pallens*)
Furchenschwingel (*Festuca rupicola*)
Wimbern-Perlgras (*Melica ciliata*)
Steppen-Lieschgras (*Phleum phleoides*)

6 Literatur- und Quellenverzeichnis

Literatur

LÄNDERARBEITSGEMEINSCHAFT NATURSCHUTZ, LANDSCHAFTSPFLEGE UND ERHOLUNG LANA (1996): Gutachten zur Methodik der Ermittlung, Beschreibung und Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft, zur Bemessung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sowie von Ausgleichszahlungen – Teil III: Vorschläge zur bundeseinheitlichen Anwendung der Eingriffsregelung nach § 8 Bundesnaturschutzgesetz, Stuttgart.

Gesetze und Verordnungen

BUNDESNATURSCHUTZGESETZ (Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege, BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert am 04.03.2020 (BGBl. I S. 440)

NATURSCHUTZGESETZ (Gesetz über den Schutz der Natur, die Pflege der Landschaft und die Erholung in der freien Natur, Bayerisches Naturschutzgesetz – BayNatSchG vom 23. Februar 2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), das zuletzt durch § 10 des Gesetzes vom 25. Juli 2025 (GVBl. S. 254) geändert worden ist

RICHTLINIE 79/409/EWG (Rat der Europäischen Gemeinschaften 1979) über die Erhaltung wildlebender Vogelarten: Vogelschutzrichtlinie

RICHTLINIE 92/43/EWG (Rat der Europäischen Gemeinschaften 1992) zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tier- und Pflanzenwelt (Fauna-Flora-Habitat Richtlinie)

VERORDNUNG (EU) Nr. 1143/2014 DES EUROPÄISCHEN PARLAMENTS UND DES RATES vom 22. Oktober 2014 über die Prävention und das Management der Einbringung und Ausbreitung invasiver gebietsfremder Arten, online: <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/DE/TXT/HTML/?uri=CELEX:32014R1143&from=EN>

DIE INVASIVEN GEBIETSFREMDEN ARTEN DER UNIONSLISTE DER VERORDNUNG (EU) Nr. 1143/2014, Bundesamt für Naturschutz, online: <https://www.bfn.de/publikationen/bfn-schriften/bfn-schriften-654-die-invasiven-gebietsfremden-arten-der-unionsliste>

KREISLAUFWIRTSCHAFTSGESETZ - KrWG Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen

BAYERISCHES ABFALLWIRTSCHAFTSGESETZ (BayAbfG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 9. August 1996 (GVBl. S. 396, 449, BayRS 2129-2-1-U), das zuletzt durch § 2 des Gesetzes vom 25. Mai 2021 (GVBl. S. 286) geändert worden ist

BAUGESETZBUCH in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. Oktober 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 257) geändert worden ist

Neukirchen am Inn

Gemeinde Neuburg am Inn

Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Relevanzbegehung für den Bebauungsplan GS Neuburg am Inn

27.01.2026



Bericht zur Relevanzbegehung

Projekt:	Artenschutzrechtlichen Relevanzbegehung für den Bebauungsplan GS Neuburg am Inn
Auftraggeber:	Gemeinde Neuburg a. Inn Herr Erster Bürgermeister Wolfgang Lindmeier Raiffeisenstraße 6 94127 Neuburg a. Inn
Projektbearbeitung:	Planstatt Senner GmbH Landschaftsarchitektur Umweltplanung Stadtentwicklung Klima- und Baumhainkonzepte Johann Senner Dipl. Ing. (FH), Freier Landschaftsarchitekt Manfred Sindt Artenexperte Pauline Pfau M.Sc. Biodiversität & Umweltbildung Aliena Döll B.Sc. Naturraum- und Regionalmanagement <i>Proj.Nr. 5890B</i> Breitlestraße 21 88662 Überlingen, Deutschland Tel.: 07551 / 9199-0 Fax: 07551 / 9199-29 info@planstatt-senner-gmbh.de www.planstatt-senner-gmbh.de

Stand: Januar 2026

Inhaltsverzeichnis

1	Rahmenbedingungen	4
2	Rechtlicher Hintergrund	5
3	Ergebnisse der Relevanzbegehung	7
3.1	Artenschutzkartierung Bayern	7
3.2	Datenabfrage Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern	8
3.3	Plangebiet und erweiterter Untersuchungsraum.....	9
4	Artenschutzrechtliche Bewertung.....	16
5	Literatur- und Quellenverzeichnis	20

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Luftbild und ungefähres Plangebiet (rot)	4
Abbildung 2: Umriss und Flurstücke des Plangebiets	9
Abbildung 3: Schutzgebietskulisse (ungefähres Plangebiet in Rot)	10
Abbildung 4: Relevante Gebäude im Plangebiet.....	11
Abbildung 5: Gehölze im Plangebiet.....	13
Abbildung 6: Wiese im Plangebiet	14
Abbildung 7: Admiral (<i>Vanessa atalanta</i>) im Plangebiet	15

1 Rahmenbedingungen

Die Gemeinde Neuburg am Inn beabsichtigt als Ersatz für die bestehenden Grundschulen in Dommelstadl und Neukirchen am Inn den Neubau einer Grundschule im Ortsteil Neukirchen am Inn. Vorgesehen ist die Errichtung eines mehrgeschossigen Neubaus (zwei Vollgeschosse), der zukünftig als Schulgebäude genutzt werden soll. Die bestehende Sporthalle soll mit dem Neubau verbunden werden.

Das betroffene Areal besteht überwiegend aus einer extensiv genutzten, arten- und blütenreichen Glatthaferwiese, die von unterschiedlichen Gehölzstrukturen eingefasst wird. Unter diesen befinden sich zahlreiche ältere Obstgehölze, darunter insbesondere großkronige Mostbirnen, die den landschaftlichen Charakter prägen.

Im unmittelbaren Umfeld befinden sich bestehende Gebäude in nördlicher und südlicher Richtung. Die innerhalb des Gebietes verlaufenden Wege sind größtenteils befestigt oder gepflastert. Südöstlich schließt eine öffentliche Straße an, während im Westen die Bahnlinie RB 46 (Rottalbahn) verläuft.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 1,72 ha. Der Untersuchungsraum wurde in einem Umgriff von etwa 50 bis 100 m um das Plangebiet definiert, um mögliche funktionale Beziehungen zu angrenzenden Lebensräumen zu berücksichtigen, dieser geht also über das Plangebiet hinaus.



Abbildung 1: Luftbild und ungefähres Plangebiet (rot)

Zur Ermittlung eines möglichen Vorkommens geschützter Arten nach den Vorgaben des BNatSchG ist die Durchführung einer Relevanzbegehung im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Voruntersuchung vorgesehen. Auf Grundlage der hierbei gewonnenen Erkenntnisse erfolgt eine fachliche Einschätzung der potenziellen Auswirkungen des Vorhabens auf geschützte Arten sowie eine Bewertung möglicher Konflikte mit den artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG. Die Ergebnisse werden in textlicher Form im Gutachten dargestellt.

2 Rechtlicher Hintergrund

Allgemeiner Artenschutz

Alle wild lebenden Tiere und Pflanzen unterliegen in Deutschland nach § 39 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) dem allgemeinen Schutz. Es ist unter anderem verboten, wild lebende Pflanzen- und Tierarten ohne vernünftigen Grund ihrem Standort zu entnehmen, sie zu beschädigen, zu fangen, zu töten oder ihre Lebensstätten ohne vernünftigen Grund zu beeinträchtigen oder zu zerstören.

Besonderer Artenschutz

Laut § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es unter anderem verboten, besonders geschützte Arten der Natur zu entnehmen, zu beschädigen, zu töten oder ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören. Zusätzlich gilt für streng geschützte Arten sowie für die europäischen Vogelarten das Verbot, sie während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs-, und Wanderungszeit erheblich zu stören. Eine erhebliche Störung bedeutet hierbei, dass sich der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.

Besonders geschützt sind:

- Arten der Anhänge A und B der EG-Artenschutzverordnung 338/97
- Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie
- Alle „europäischen Vogelarten“ im Sinne des Art. 1 der EG-Vogelschutzrichtlinie
- Arten der Anlage 1 Spalte 2 der Bundesartenschutzverordnung

Darüber hinaus streng geschützt sind:

- Arten des Anhang A der EG-Artenschutzverordnung 338/97
- Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie
- Arten der Anlage 1 Spalte 3 der Bundesartenschutzverordnung

Grundsätzlich gilt hierbei, dass die streng geschützten Arten eine Teilmenge der besonders geschützten Arten sind.

Die Artenschutzvorschriften nach Art. 12 ff. der FFH-RL greifen auch unabhängig davon, ob sich das Vorkommen in einem Natura-2000-Schutzgebiet befindet oder nicht. Neben anderen Schutzvorschriften verbietet Art. 12 FFH-RL unter Punkt a) den absichtlichen Fang und die absichtliche Tötung von Tieren und unter b) jede absichtliche Störung dieser Arten, insbesondere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten.

Ausnahmen von diesen Verboten können nur erteilt werden, wenn einer der Ausnahmetatbestände nach Art. 16 FFH-RL zutrifft. Voraussetzung für die Anwendung der Ausnahmeregelung ist, dass keine zufriedenstellende Alternative zu dem beeinträchtigenden Vorhaben gegeben ist und die Population der betroffenen Art trotz der Ausnahmegenehmigung in ihrem Verbreitungsgebiet in einem günstigen Erhaltungszustand verbleibt.

Anhang II

„Tier- und Pflanzenarten von gemeinschaftlichem Interesse, für deren Erhaltung besondere Schutzgebiete ausgewiesen werden müssen.“

Für diese Arten werden sogenannte „Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung“ (FFH-Gebiete) ausgewiesen. In Anhang II werden darüber hinaus einzelne Arten als „Prioritäre Art“ gekennzeichnet. Für ihre Erhaltung kommt der Gemeinschaft eine besondere Verantwortung zu. Unter anderem sieht die Richtlinie eine besondere Behandlung vor, wenn sich ein Vorhaben, das zu einer erheblichen Beeinträchtigung führen könnte, auf Gebiete mit prioritären Arten bezieht. Bestimmte zwingende Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses bedürfen dann einer vorherigen Stellungnahme der Kommission.

Anhang IV

„Streng zu schützende Tier- und Pflanzenarten von gemeinschaftlichem Interesse.“

Für diese Arten gelten gemäß Art. 12 und 13 FFH-RL bestimmte artenschutzrechtliche Verbote, unabhängig davon, ob die Arten innerhalb oder außerhalb eines Schutzgebiets vorkommen. Die Umsetzung dieser Verbote in nationales Recht erfolgt durch das Bundesnaturschutzgesetz. In § 7 BNatSchG werden die Arten des Anhangs IV als besonders und streng geschützte Arten definiert. Die artenschutzrechtlichen Vorschriften, die für sie gelten, finden sich in § 44 BNatSchG.

Alle in Bayern vorkommenden Fledermausarten sind im Anhang IV der FFH-RL geführt und unterliegen somit den Schutzvorschriften nach Art. 12 ff. der FFH-RL sowie in der Folge auch den Vorschriften des § 44 BNatSchG.

Anhang V

Art von gemeinschaftlichem Interesse, die Gegenstand von Verwaltungsmaßnahmen sein kann.

Die Schutzregelungen der Flora und Fauna geschehen in Form von internationalen Gesetzen und den Roten Listen sowie durch Bundes- und Landesgesetze.

3 Ergebnisse der Relevanzbegehung

Zur artenschutzrechtlichen Beurteilung des Untersuchungsraums wurde am 01.11.2025 eine Relevanzbegehung durchgeführt. Ziel dieser Begehung war es, potenziell geeignete Habitatstrukturen für besonders oder streng geschützte Arten gemäß Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu identifizieren und eine erste Einschätzung zur Relevanz des Vorkommens ausgewählter Artengruppen vorzunehmen.

Die Begehung erfolgte zwischen ca. 08:15 Uhr und 10:15 Uhr durch Herrn Manfred Sindt (Planstatt Senner GmbH) bei sonnigem bis leicht bewölktem Wetter und einer Temperatur von ca. 8-10°C. Im Zuge der Begehung wurde das Gelände zwischen dem Schulbereich und der Bahnlinie systematisch auf das Vorkommen realer sowie potenzieller Tier- und Pflanzenarten untersucht. Dabei wurden alle noch erkennbaren Pflanzenarten der Wiesenflächen aufgenommen. Sämtliche Bäume im Gebiet wurden hinsichtlich potenzieller Lebensstätten kontrolliert, insbesondere auf das Vorhandensein von Baumhöhlen, Rindenspalten, Spechthöhlen oder anderen potenziellen Nist- und Quartiermöglichkeiten. Auch die angrenzenden Gebäude wurden auf mögliche Niststandorte oder Spaltenquartiere, beispielsweise für Fledermäuse oder Gebäudebrüter, überprüft.

Im Anschluss wurde die vorgesehene Ausgleichsfläche begangen und hinsichtlich ihrer aktuellen Vegetationsstruktur, Standortbedingungen und ökologischen Entwicklungspotenzialen in Augenschein genommen.

3.1 Artenschutzkartierung Bayern

Für die Beurteilung der artenschutzrechtlichen Relevanz im Umfeld des Plangebiets wurden zusätzlich die Informationen aus der Artenschutzkartierung Bayern (ASK) der Bayerischen Landesanstalt für Umwelt (LfU) berücksichtigt. Die ASK erfasst landesweit bekannte Nachweise besonders und streng geschützter Tier- und Pflanzenarten und bietet damit eine wichtige Orientierung über mögliche Vorkommen im Untersuchungsgebiet und dessen Umgebung. Da die Daten aus unterschiedlichen Zeiträumen und Erhebungsdichten stammen, können sie hinsichtlich Aktualität und räumlicher Genauigkeit variieren. Die Kartierung liefert somit Hinweise auf potenziell vorkommende Arten, ersetzt jedoch keine aktuelle faunistische oder floristische Untersuchung vor Ort. Die im Rahmen der ASK verfügbaren Informationen wurden daher ergänzend zu den eigenen Erhebungen ausgewertet.

TK-Blatt 7546 (Neuhaus a.Inn), Lebensraumtypen: Hecken und Gehölze, Trockenlebensräume, Extensivgrünland und Agrarlebensräume

Tabelle 1: Abfrage Artenschutzkartierung Bayern (ASK)

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	RLB	RLD	EZK	EZA
<i>Barbastella barbastellus</i>	Mopsfledermaus	3	2	u	g
<i>Eptesicus nilssonii</i>	Nordfledermaus	3	3	u	g
<i>Myotis mystacinus</i>	Kleine Bartfledermaus			u	g
<i>Nyctalus noctula</i>	Großer Abendsegler		V	u	?
<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Zwergfledermaus			g	g
<i>Accipiter gentilis</i>	Habicht	V		u	g
<i>Anser anser</i>	Graugans			g	g
<i>Carduelis carduelis</i>	Stieglitz	V		u	g
<i>Chroicocephalus ridibundus</i>	Lachmöwe			g	g

<i>Circus aeruginosus</i>	Rohrweihe			g	g
<i>Circus pygargus</i>	Wiesenweihe	R	2	g	g
<i>Coturnix coturnix</i>	Wachtel	3	V	u	s
<i>Curruca communis</i>	Dorngrasmücke	V		g	
<i>Cygnus olor</i>	Höckerschwan			g	g
<i>Dendrocoptes medius</i>	Mittelspecht			g	
<i>Delichon urbicum</i>	Mehlschwalbe	3	3	u	g
<i>Emberiza citrinella</i>	Goldammer			g	g
<i>Gallinago gallinago</i>	Bekassine	1	1	s	g
<i>Lanius collurio</i>	Neuntöter	V		g	
<i>Lanius excubitor</i>	Raubwürger	1	1	s	u
<i>Motacilla flava</i>	Schafstelze			g	g
<i>Oriolus oriolus</i>	Pirol	V	V	g	
<i>Passer montanus</i>	Feldsperling	V	V	u	g
<i>Perdix perdix</i>	Rebhuhn	2	2	s	s
<i>Picus viridis</i>	Grünspecht			g	
<i>Riparia riparia</i>	Uferschwalbe	V		u	g
<i>Scolopax rusticola</i>	Waldschnepfe		V	g	?
<i>Tyto alba</i>	Schleiereule	3		u	
<i>Vanellus vanellus</i>	Kiebitz	2	2	s	s
<i>Lacerta agilis</i>	Zauneidechse	3	V	u	u
<i>Podarcis muralis</i>	Mauereidechse	1	V	g	s

Kategorie	Beschreibung
0	Ausgestorben oder verschollen
1	Vom Aussterben bedroht
2	Stark gefährdet
3	Gefährdet
G	Gefährdung anzunehmen, aber Status unbekannt
R	Extrem seltene Arten und Arten mit geografischer Restriktion
V	Arten der Vorwarnliste
D	Daten defizitär

Erhaltungszustand	Beschreibung
s	ungünstig/schlecht
u	ungünstig/unzureichend
g	günstig
?	unbekannt

3.2 Datenabfrage Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern

Im Zuge der Erhebung vorhandener artenschutzrechtlich relevanter Daten wurden die verfügbaren Informationen aus dem Artenschutzfachinformationssystem für den erweiterten Untersuchungsraum abgefragt. Die Recherche ergab zwei ältere Nachweise aus dem Jahr 2003, die auf das Vorkommen von **Großem Mausohr** (*Myotis myotis*) sowie einer **Plecotus-Art** (Wasserfledermaus bzw. Graues/ Braunes Langohr, nicht artsicher bestimmt) hinweisen. Diese Daten wurden in die Bewertung einbezogen, jedoch aufgrund ihres hohen Alters (über 20 Jahre) lediglich als Hinweis auf potenziell geeignete Habitatstrukturen gewertet.

3.3 Plangebiet und erweiterter Untersuchungsraum

Habitatstrukturen

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von rund 1,72 ha und befindet sich am westlichen Rand des Wohngebietes sowie des Teilortes Neukirchen am Inn in der Gemeinde Neuburg am Inn (Landkreis Passau). Der Untersuchungsraum liegt in einer Übergangszone zwischen bestehender Wohnbebauung und dem angrenzenden Landschaftsraum, welcher überwiegend landwirtschaftlich genutzt ist. Das betroffene Areal umfasst die Flurstücke Nr. 2; 20/8 (in Teilen); 29/2; 29/6; 29/31; 30/2; 31/2.

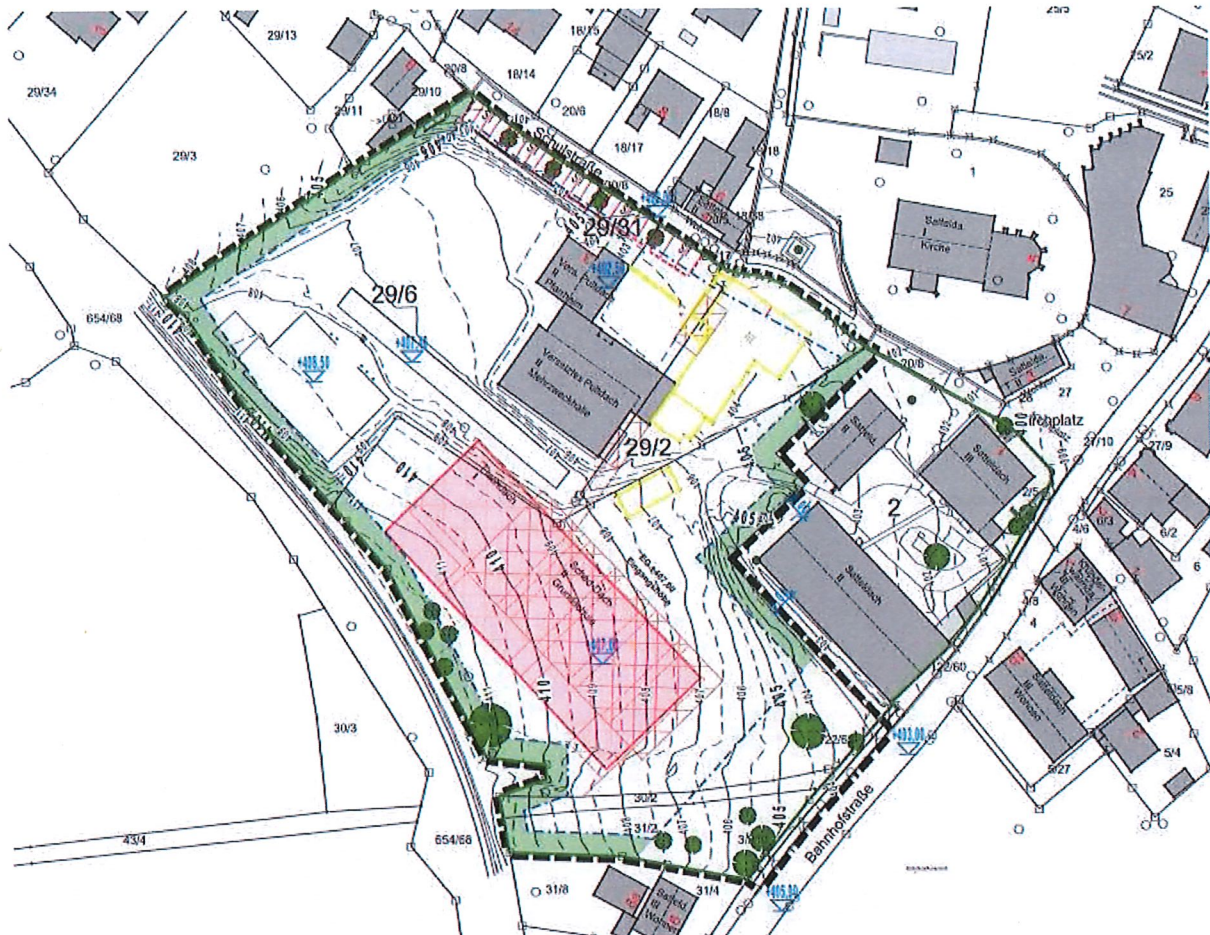


Abbildung 2: Umriss und Flurstücke des Plangebiets

Das Gelände des Untersuchungsbereichs ist mäßig bewegt und fügt sich in die Naturraum-Einheit „Oberpfälzer und Bayrischer Wald (D63)“ ein. Östlich, sowie nördlich und auslaufend auch südlich schließt sich der Siedlungsbereich von Neukirchen am Inn an, während das Plangebiet im Westen durch die Bahnlinie RB 46 (Rottalbahn) begrenzt wird, darüber hinaus erstrecken sich nach Westen landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen. In einer Entfernung von etwa 1,5 km, befindet sich der nordwestlich vom Plangebiet gelegene Ortsteil Kurzeichet, während der Ortsteil Pfenningbach ebenso ca. 1,5 km nördlich liegt. Darüber hinaus schließt sich dem im Norden gelegenen Ortsteil Pfenningbach das Waldgebiet „Neuburger Wald“ an, welcher zum Teil aus artenreichem und struktureichem Laub- und Mischwald besteht. Das Gebiet wird von landwirtschaftlichen Nutzflächen umgeben, die überwiegend als Grünland, Ackerflächen sowie Flächen zur Tierhaltung genutzt werden

Im Plangebiet sowie im Untersuchungsgebiet sind nach den vorliegenden Fachinformationen des Bayerischen Landesamts für Umwelt (LfU) keine übergeordneten Biotopverbundachsen

gemäß Art. 15 BayNatSchG oder landesweit bedeutsamen Wildtierkorridore von Relevanz. Das Plangebiet wird weder von ausgewiesenen Biotopverbundachsen noch von bekannten Wildtierwanderkorridoren tangiert oder durchquert.

Auch die Schutzgebietskulisse ist im direkten Umfeld unkritisch, da keine Schutzgebiete innerhalb oder in unmittelbarer Nähe des Plangebiets liegen. Im nordwestlichen Umfeld des Plangebiets, anliegend an die Bahnlinie befindet sich ein kleinräumig geschütztes Feldgehölz (Biotop 7446-0022, Teilfläche 013), welches aber außerhalb des Plangebiets liegt. Das nächste FFH-Gebiet „Östlicher Neuburger Wald und Innleiten bis Vornbach“ (Nr. 7446-371) liegt in einer Entfernung von über 3,5 km nordöstlich des Plangebiets im Waldgebiet „Neuburger Wald“ und ist somit nicht von der Planung betroffen. Aufgrund seiner Randlage zum Siedlungsbereich sowie des alten Baumbestands kommt dem Plangebiet dennoch eine ökologische Bedeutung als potenzielles Trittsteinbiotop zu. Es erfüllt zudem eine funktionale Rolle im Verbund urbaner Lebensräume mit den angrenzenden Offenlandstrukturen.

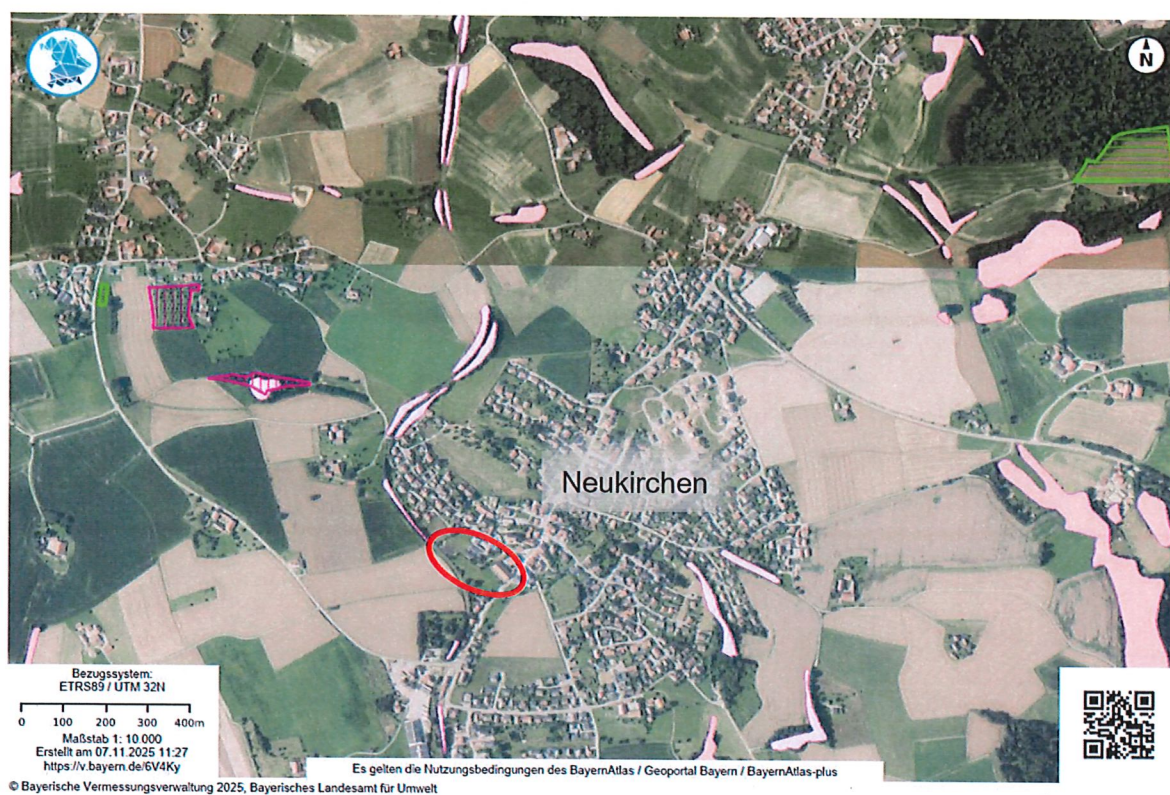


Abbildung 3: Schutzgebietskulisse (ungefähres Plangebiet in Rot)

Gebäude

Im Zuge der Begehung konnten insgesamt drei Gebäude festgestellt werden, die potenziell durch die geplanten Baumaßnahmen beeinträchtigt würden. Zwei davon liegen unmittelbar außerhalb des eigentlichen Planungsbereichs im nordöstlichen Abschnitt (ehemalige Landwirtschaftsgebäude).

Beide Gebäude weisen aufgrund ihrer baulichen Struktur (z. B. offene Dachbereiche, Spalten, Holzbalken, Einflugöffnungen) ein hohes Potenzial als Quartierstandort für Fledermäuse auf. Darüber hinaus bieten sie geeignete Nistmöglichkeiten für verschiedene Gebäudebrüter wie Haussperling (*Passer domesticus*), Bachstelze (*Motacilla alba*), Rauch- und Mehlschwalbe (*Hirundo rustica*, *Delichon urbicum*) sowie Turmfalke (*Falco tinnunculus*) und Schleiereule (*Tyto alba*). Die angrenzenden Wiesen- und Gehölzstrukturen stellen zudem ein wertvolles Jagdhabitat für Fledermäuse und Greifvögel dar.

Das dritte Objekt ist ein kleinerer, einfach gebauter Schuppen, der sich ebenfalls im Randbereich des Plangebietes befindet. Aufgrund seiner Struktur ist dieser vor allem als potenzielles Versteck für Kleinsäuger (z. B. Siebenschläfer *Glis glis*) oder als Rückzugsort für Insekten geeignet. Daneben kommen auch Gebäudebrüterarten wie Feldsperling (*Passer montanus*), Zaunkönig (*Troglodytes troglodytes*) oder Hausrotschwanz (*Phoenicurus ochruros*) als Nutzer in Betracht.



Abbildung 4: Relevante Gebäude im Plangebiet

Bäume

Der untersuchte Baumbestand setzt sich überwiegend aus Obstgehölzen (v. a. Birnen, Kirsche, Apfel, Pflaume, Mirabelle) sowie einzelnen Laubbäumen wie Esche, Weißdorn und Salweide zusammen. Der Altersaufbau ist insgesamt heterogen, reicht jedoch von jungen, strukturalarmen Exemplaren bis hin zu mehreren alten, höhlenreichen Bäumen mit hoher ökologischer Wertigkeit.

Besonders hervorzuheben sind die alten Birnbäume, die durch mehrfache Höhlen- und Spaltenstrukturen, beginnenden bis ausgeprägten Höhlenzerfall und Totholzanteile einen hohen Habitatwert aufweisen. Diese Bäume bieten potenzielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten für höhlenbewohnende Vogelarten (z. B. Meisen, Kleiber, Sperlinge, Star, Wendehals) sowie Quartiermöglichkeiten für Fledermäuse.

Der besonders große, mit Efeu überwachsene Birnbaum (siehe Abbildung) nimmt dabei eine Schlüsselrolle ein. Der dichte Efeubewuchs schafft ein eigenständiges Mikrohabitat mit vielfältigen Nist- und Deckungsstrukturen für Brutvögel (z. B. Zaunkönig, Mönchsgrasmücke, Amsel, Grünfink) und bietet zugleich Versteckmöglichkeiten für Kleinsäuger und Insekten.

Einige der mittleren Obstbäume, insbesondere Pflaume und *Prunus spec.*, befinden sich in einer Übergangsphase der Habitatentwicklung: Erste Anzeichen von Höhlenbildung sowie ein Befall mit holzzersetzenden Pilzen (z. B. *Phellinus tuberosus*) fördern die zukünftige Ausbildung wertvoller Habitatstrukturen.

Die übrigen jüngeren Gehölze (u. a. Esche, Apfel, Mirabelle, Salweide, Weißdorn) weisen derzeit keine oder nur geringe Habitatstrukturen auf, besitzen jedoch Entwicklungspotenzial, insbesondere Arten wie Salweide, die typischerweise frühzeitig Höhlen ausbilden. Weißdorn fungiert zudem als wichtige Nahrungsquelle für Insekten und Vögel.

Insgesamt ergibt sich ein strukturell vielfältiges Gehölzenensemble mit mehreren ökologisch bedeutsamen Altbäumen und einem gestuften Habitatkontinuum, das sowohl gegenwärtig als auch zukünftig eine hohe Bedeutung für verschiedene Tiergruppen (Vögel, Fledermäuse, Insekten, Kleinsäuger) besitzt.





Abbildung 5: Gehölze im Plangebiet

Wiese

Die im Plangebiet befindliche Wiesenfläche weist trotz des späten Begehungszeitpunkts (Vegetationsende) eine bemerkenswert artenreiche Vegetation auf. Insgesamt konnten bei der Begehung 23 Gefäßpflanzenarten bestimmt werden. Das Artenspektrum setzt sich überwiegend aus typischen Vertretern mäßig nährstoffreicher bis frischer Glatthaferwiesen (*Arrhenatheretum elatioris*) zusammen, wie sie in Bayern verbreitet sind und nach der Bayerischen Biotopkartierung (LfU) in der Regel dem Biotoptyp „Magere Flachland-Mähwiese“ (FFH-Lebensraumtyp 6510) oder einer artenreichen Fettwiese (LRT 6520) zugeordnet werden könnten.

Unter den nachgewiesenen Arten befinden sich zahlreiche Kenn- und Begleitarten extensiv genutzter Wiesen, darunter Glatthafer (*Arrhenatherum elatius*), Goldhafer (*Trisetum flavescens*), Schafgarbe (*Achillea millefolium*), Rotklee (*Trifolium pratense*), Hornklee (*Lotus corniculatus*), Wiesenplatterbse (*Lathyrus pratensis*), Zaunwicke (*Vicia sepium*) und Wiesenflockenblume (*Centaurea jacea*). Das Vorkommen von Ackerskabiose (*Scabiosa arvensis*) und Gemeinem Ferkelkraut (*Hypochaeris radicata*) deutet zudem auf partiell magere Standortbedingungen und eine eher extensive Nutzung hin.

Strukturreich präsentiert sich die Fläche durch eine Mischung aus Gräsern (u. a. *Poa spec.*, *Dactylis glomerata*, *Arrhenatherum elatius*) und Kräutern, was auf eine gute Standortheterogenität schließen lässt. Hinweise auf eine intensive Düngung oder regelmäßige Störung (z. B. häufiges Mulchen) wurden nicht festgestellt.

Aus naturschutzfachlicher Sicht ist die Fläche als ökologisch wertvoller Grünlandbestand einzustufen. Sie bietet ein hohes Blütenangebot und damit wichtige Nahrungsressourcen für Bestäuberinsekten.



Abbildung 6: Wiese im Plangebiet

Avifauna

Der Untersuchungsbereich bietet durch seine Kombination aus alten Obstbäumen, Gehölzstrukturen und extensiv genutzter Wiesenfläche vielfältige Lebensraumbedingungen für zahlreiche Vogelarten. Die vorhandenen Habitatstrukturen, insbesondere höhlen- und spaltenreiche Altbäume, Efeuüberwuchs sowie das Angebot an Insekten und Samenpflanzen, gewährleisten ein hohes Potenzial als Brut-, Nahrungs- und Rastgebiet für typische Arten der Kulturlandschaft.

Aufgrund der geringen Flächenausdehnung und der räumlichen Isolation innerhalb des Siedlungsgefüges ist jedoch nicht davon auszugehen, dass der Bereich für Arten mit größeren Habitatansprüchen oder höherem Störungsanspruch (z. B. Steinkauz, Wendehals, Wiedehopf, Grünspecht) eine wesentliche Bedeutung besitzt.

Dagegen bietet das Gebiet durchaus geeignete Strukturen für kleinräumig verbreitete, inzwischen vielerorts rückläufige Brutvogelarten, die nicht in allen Roten Listen ausreichend berücksichtigt sind, etwa Feldsperling (*Passer montanus*), Grauschnäpper (*Muscicapa striata*), Sumpfmehse (*Poecile palustris*), Grünling (*Chloris chloris*) oder Bluthänfling (*Linaria cannabina*). Das tatsächliche Brutvorkommen dieser Arten sollte im Rahmen einer frühjahrsbezogenen Revierkartierung überprüft werden.

Während der Begehung konnten folgende Arten nachgewiesen werden:

Amsel (*Turdus merula*), Kohlmeise (*Parus major*), Blaumeise (*Cyanistes caeruleus*), Sumpfmehse (*Poecile palustris*), Dohle (*Coloeus monedula*), Buchfink (*Fringilla coelebs*), Feldsperling (*Passer montanus*), Rotkehlchen (*Erithacus rubecula*) und Türkentaube (*Streptopelia decaocto*).

Reptilien

Entlang des Bahndamms bestehen grundsätzlich geeignete Habitatbedingungen für Zauneidechsen (*Lacerta agilis*) und möglicherweise auch für Mauereidechsen (*Podarcis muralis*). Die sonnexponierte Bahnböschung mit ihren offenen Schotterbereichen, Spaltenstrukturen und lückiger Vegetation bietet diesen Arten geeignete Thermo-, Versteck- und Eiablageplätze. Es ist anzunehmen, dass Individuen, insbesondere der Zauneidechse, gelegentlich die angrenzende Wiesenfläche zur Nahrungssuche oder als Wanderkorridor nutzen. Der Schwerpunkt des potenziellen Lebensraums liegt jedoch eindeutig im Bereich des Gleisschotter und der Bahnböschung, die den ökologischen Kernbereich für diese Arten bilden.

Weitere Artgruppen

Die Kombination aus blütenreicher Wiese, alten Obstbäumen, Gebüsch, Fallobst und Gebäudestrukturen schafft ein vielfältiges Mosaik an Lebensräumen, das ein hohes Potenzial für eine große Zahl an Insektenarten unterschiedlicher Ordnungen bietet.

Die alten Obstbäume stellen wertvolle Mikrohabitate dar: Höhlungen, Rindenspalten, Totholzanteile und Efeubewuchs bieten Lebensräume für zahlreiche Käferarten (*Coleoptera*) sowie Hautflügler (*Hymenoptera*) wie Wildbienen, Grabwespen oder Schlupfwespen. Ob die vorhandenen Strukturen auch für staatenbildende Arten wie Wespen (*Vespidae*) oder Hornissen (*Vespa crabro*) geeignet sind, lässt sich ohne nähere Untersuchung der Baumhöhlen nicht abschließend beurteilen.

Das Vorkommen besonders anspruchsvoller Totholzbewohner, etwa des Eremiten (*Osmoderma eremita*), kann hingegen ausgeschlossen bzw. als äußerst unwahrscheinlich bewertet werden, da großvolumige Baumhöhlen mit Mulmansammlungen, die für diese Art charakteristisch sind, im Untersuchungsgebiet nicht vorhanden sind.

Die Gebäude im Umfeld bieten zusätzliche Nist- und Unterschlupfmöglichkeiten für solitäre Wildbienen und andere Insekten, insbesondere in Spalten, Hohlräumen und an sonnenexponierten Fassadenbereichen.

Das Fallobst der alten Obstbäume fungiert als wichtige Nahrungsquelle für nektar- und saftliebende Insekten, wie aktuell an zahlreichen Admiralen (*Vanessa atalanta*) und Tagpfauenaugen (*Aglais io*) beobachtet werden konnte.

Auch die bodennahe Fauna der Wiesenflächen dürfte artenreich sein: Verschiedene Käferarten, Raupen und Larven phytophager Insekten nutzen die vielfältige Pflanzenstruktur als Nahrungs- und Entwicklungsraum. Aufgrund der hohen Pflanzenartenvielfalt und Strukturheterogenität ist von einem insgesamt guten Habitatwert für Insekten und andere wirbellose Tiergruppen auszugehen.

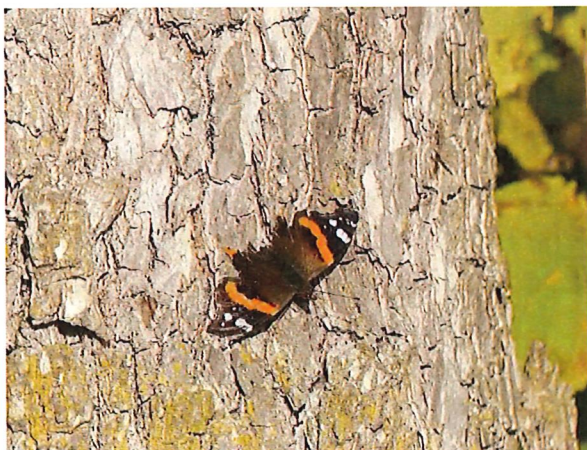


Abbildung 7: Admiral (*Vanessa atalanta*) im Plangebiet

4 Artenschutzrechtliche Bewertung

Tötungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG

Im Plangebiet bestehen mehrere potenzielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten besonders und streng geschützter Arten, insbesondere Gebäudebrüter, höhlenbewohnende Vogelarten sowie Fledermäuse. Der alte, strukturreiche Obstbaumbestand mit zahlreichen Höhlungen, Spalten und Efeuüberwuchs bietet Quartier- und Brutmöglichkeiten, während die blütenreiche Wiesenfläche sowie das Umfeld der Bahnböschung wichtige Nahrungs- und Jagdhabitats darstellen. Ein Konflikt mit dem Tötungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG kann nicht ausgeschlossen werden, falls im Zuge der geplanten Maßnahmen Baumfällungen, Rodungen oder Erdarbeiten ohne vorherige artenschutzfachliche Kontrolle erfolgen. Deshalb wurde am 19.12.2025 durch die Planstatt Senner GmbH eine Strukturkartierung des Plangebietes durchgeführt, bei der von Rodungen betroffene Bäume hinsichtlich Habitatfunktion und Besatz kontrolliert wurden. Die Prüfung kam zu dem Ergebnis, dass keine Winterquartiere betroffen sind und aus artenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken bestehen, die Gehölze außerhalb der Vegetationszeit zu entfernen. Ein Tötungsrisiko höhlenbewohnender Arten kann ausgeschlossen werden.

Bei Fledermäusen kann es insbesondere während der Wochenstubenzeit (ca. Juni bis August) oder in der Überwinterungsphase (November bis März) zu Tötungen oder erheblichen Störungen kommen, wenn besetzte Quartiere entfernt oder geöffnet werden. Gleiches gilt für brütende Vogelarten während der Hauptbrutzeit (ca. 1. März – 30. September). Auch in diesem Fall kann auf Grundlage der Ergebnisse der Strukturkartierung der zur Fällung vorgesehenen Gehölze ausgeschlossen werden, dass besetzte Baumhöhlen betroffen sind. Ein Tötungsrisiko für Fledermäuse wird weitgehendst ausgeschlossen.

Um die Habitatfunktionen, die im Rahmen dieser Maßnahme entfallen, zu ersetzen, wird ein Ausgleich über Vogelnistkästen und Fledermauskästen umgesetzt (siehe unten, Schädigungsverbot).

Ein Tötungsrisiko für Eidechsen kann im vorliegenden Fall nicht vollständig ausgeschlossen werden. Der unmittelbar angrenzende Gleiskörper weist ein grundsätzliches Habitatpotenzial für Mauer- (*Podarcis muralis*) und Zauneidechse (*Lacerta agilis*) auf. Aufgrund der räumlichen Nähe besteht die Möglichkeit, dass Individuen in den Eingriffsbereich einwandern. Insbesondere während der Bauphase können durch die Entstehung offener, sandiger und wärmebegünstigter Bodenbereiche temporär attraktive Habitatstrukturen entstehen, die von Eidechsen als Aufenthalts- und potenzielle Eiablageplätze genutzt werden. Solche Bedingungen sind von Baustellen bekannt. Vor diesem Hintergrund ist das Aufstellen eines Reptilienschutzzaunes entlang der Grenze zum Gleiskörper notwendig, um ein Einwandern potenziell vorkommender Eidechsen in den Eingriffsbereich zu verhindern und damit das Risiko von Verletzungen oder Tötungen wirksam zu minimieren. Hierbei wird unterschieden zwischen der Bauphase des Gebäudes und der Freianlagen, die in verschiedenen Vegetationsperioden durchgeführt werden. Während der Bauphase des Gebäudes wird eine Ausführung wie in Abb. 8 empfohlen. Bei Umsetzung der Freianlagen wird dann ein Reptilienschutzzaun entlang der Bahnlinie auf der gesamten Länge der Baustelle empfohlen. Der Reptilienschutzzaun ist regelmäßig auf Funktionstauglichkeit zu überprüfen.

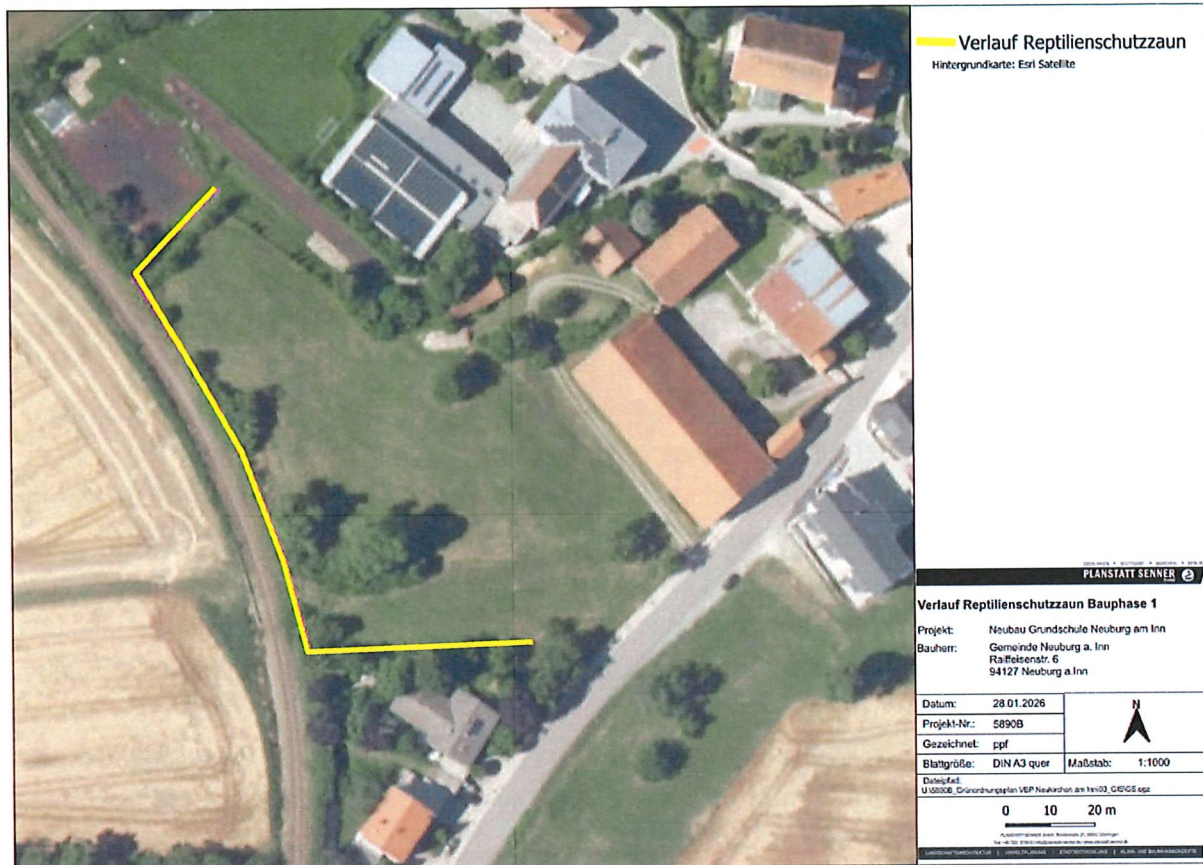


Abbildung 8: Verlauf Reptilienschutzzaun während der Bauphase des Gebäudes

Allgemein sind zur Vermeidung von Verstößen gegen das Tötungsverbot folgende Vorsorge-
maßnahmen erforderlich:

- Vor Beginn der Bauarbeiten ist eine fachgutachterliche Kontrolle sämtlicher potenzieller Quartierbäume und Gebäude durchzuführen, um eine Besiedlung durch Fledermäuse oder höhlenbewohnende Vogelarten auszuschließen (erfolgt durch Planstatt Senner GmbH am 19.12.25).
- Gehölzfällungen und Rodungen sind außerhalb der Hauptbrutzeit (1. Oktober – 28. Februar) durchzuführen.
- Bei unvermeidbaren Arbeiten während sensibler Zeiträume ist eine Ökologische Baubegleitung (ÖBB) einzusetzen, die Besiedlungen überprüft und ggf. geeignete Vermeidungs- oder Vergrämnungsmaßnahmen veranlasst.
- Errichtung eines Reptilienschutzzaunes entlang des Gleiskörpers für die Dauer der Bauarbeiten (siehe Abb. 8).

Werden diese Vorgaben eingehalten und die Arbeiten fachgerecht begleitet, ist ein Verstoß gegen das Tötungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG nicht zu erwarten.

Störungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG

Durch die geplanten Maßnahmen kann es zu temporären Störungen bei besonders und streng geschützten Arten kommen, insbesondere bei brütenden Vogelarten, Fledermäusen sowie

weiteren insektenfressenden und gebäudebewohnenden Arten, die das Gebiet als Fortpflanzungs-, Nahrungs- oder Rückzugsraum nutzen.

Während sensibler Zeiträume – etwa der Brut- und Aufzuchtphase der Vögel (ca. März bis August) sowie der Wochenstubenzeit der Fledermäuse (Juni bis August) – können Baulärm, Erschütterungen, Bodenbewegungen oder starke Lichtquellen zu Fluchtverhalten, Brutabbrüchen oder der Aufgabe von Quartieren führen. Auch nächtliche Bauaktivitäten oder Beleuchtung können sich störend auf Fledermäuse und nachtaktive Insekten auswirken.

Zur Minimierung solcher Beeinträchtigungen sind folgende Vermeidungsmaßnahmen vorzusehen:

- Bauzeitenregelung: Durchführung lärmintensiver oder vegetationsverändernder Arbeiten bevorzugt außerhalb der Hauptaktivitätszeiten (1. Oktober – 28. Februar).
- Lichtmanagement: Vermeidung von nächtlicher Dauerbeleuchtung und Ausrichtung der Baustellenbeleuchtung ausschließlich auf das Arbeitsfeld.
- Erhalt störungssensibler Strukturen: Erhalt von Altbäumen, Efeubewuchs und Gehölzsäumen, soweit keine unmittelbare Baufeldräumung erforderlich ist.
- Ökologische Baubegleitung: Kontrolle und Beratung vor Ort während kritischer Phasen.

Da im näheren Umfeld weitere geeignete Ausweichhabitate wie Streuobstbereiche, Gehölz- und Wiesenstrukturen vorhanden sind, ist bei sachgerechter Umsetzung der Maßnahmen nicht mit erheblichen Störungen im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG zu rechnen.

Bei Nichtbeachtung der empfohlenen Schutzmaßnahmen kann jedoch eine erhebliche Störung besonders geschützter Arten nicht ausgeschlossen werden.

Schädigungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG

Im Plangebiet befinden sich mehrere potenzielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten besonders und streng geschützter Arten, insbesondere höhlen- und gebäudebrütender Vogelarten sowie baumbewohnender Fledermäuse. Der alte Obstbaumbestand, teilweise mit Höhlen, Spalten und Efeuüberwuchs, bildet zusammen mit der artenreichen Wiesenfläche, den Gebüsch und den Gebäudestrukturen ein ökologisch wertvolles Habitatmosaik. Dieses steht in funktionaler Verbindung zu den angrenzenden Offenland- und Gehölzbereichen und dient verschiedenen Tiergruppen als Fortpflanzungs-, Nahrungs- und Rückzugsraum.

Vor diesem Hintergrund kann ein Verstoß gegen das Schädigungsverbot gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG nicht ausgeschlossen werden, wenn im Zuge der geplanten Maßnahmen Bäume oder Gehölze entfernt, Gebäudestrukturen verändert oder Teile der Fläche dauerhaft überbaut oder versiegelt werden. Durch solche Eingriffe könnten Fortpflanzungs- oder Ruhestätten geschützter Arten zerstört oder in ihrer ökologischen Funktion erheblich beeinträchtigt werden.

Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen sind geeignete Ersatzmaßnahmen vorzusehen, um die ökologische Funktion der betroffenen Lebensstätten dauerhaft zu sichern.

Um die Habitatfunktionen, die im Rahmen dieser Maßnahme entfallen, zu ersetzen, wird folgender Ausgleich umgesetzt:

Anbringung von 8 Vogelnistkästen im räumlich-funktionalen Zusammenhang als Ersatz für Bäume (Lage ist im GOP zu definieren):

- 2 x Nisthöhle mit 32 mm Flugloch, Anbringung an Baum

- 1 x Nisthöhle mit 26 mm Flugloch, Anbringung an Baum
- 2 x Großraumnisthöhle 27 mm Dreiloch, Anbringung an Baum
- 1 x Nistkasten für Schleiereule, Anbringung an Gebäude
- 1 x Halbhöhle, Anbringung an Baum
- 1 x Baumläuferhöhle, Anbringung an Baum

Anbringung von 4 Fledermauskästen als Ersatz für Bäume mit Efeubewuchs und eines Schuppens (Lage ist im GOP zu definieren). Die Fledermauskästen sind an Bäumen anzubringen. Werden diese Maßnahmen rechtzeitig vor Eingriffsbeginn umgesetzt und die Arbeiten unter fachökologischer Begleitung durchgeführt, kann ein Verstoß gegen § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG mit hoher Wahrscheinlichkeit vermieden werden. Zudem sind der Erhalt strukturprägender Altbäume und die Durchführung von Neupflanzungen standortgerechter Obst- und Laubgehölze als langfristiger Ersatz für entfallende Strukturen von Bedeutung. Dies ist im GOP näher zu definieren.

5 Literatur- und Quellenverzeichnis

Literatur

LÄNDERARBEITSGEMEINSCHAFT NATURSCHUTZ, LANDSCHAFTSPFLEGE UND ERHOLUNG LANA (1996): Gutachten zur Methodik der Ermittlung, Beschreibung und Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft, zur Bemessung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sowie von Ausgleichszahlungen – Teil III: Vorschläge zur bundeseinheitlichen Anwendung der Eingriffsregelung nach § 8 Bundesnaturschutzgesetz, Stuttgart.

Gesetze

BUNDESNATURSCHUTZGESETZ (Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege, BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert am 04.03.2020 (BGBl. I S. 440)

NATURSCHUTZGESETZ (Gesetz über den Schutz der Natur, die Pflege der Landschaft und die Erholung in der freien Natur, Bayerisches Naturschutzgesetz – BayNatSchG vom 23. Februar 2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), das zuletzt durch § 10 des Gesetzes vom 25. Juli 2025 (GVBl. S. 254) geändert worden ist

RICHTLINIE 79/409/EWG (Rat der Europäischen Gemeinschaften 1979) über die Erhaltung wildlebender Vogelarten: Vogelschutzrichtlinie

RICHTLINIE 92/43/EWG (Rat der Europäischen Gemeinschaften 1992) zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tier- und Pflanzenwelt (Fauna-Flora-Habitat Richtlinie)