

Stadt

Lkr. Bad Tölz - Wolfratshausen

Vorhabenbezogener
Bebauungsplan

Nr. 122/1
Egerlandstraße 84

Entwurf

Architekturbüro Manuplan
Schulgraben 2, 83646 Bad Tölz

Planung

PV Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München
Körperschaft des öffentlichen Rechts
Arnulfstraße 60, 3. OG, 80335 München
Tel. +49 (0)89 53 98 02 - 0, Fax +49 (0)89 53 28 389
pvm@pv-muenchen.de www.pv-muenchen.de

Bearbeitung

Schyschka

Aktenzeichen

GER 2-117

Datum

19.07.2024



**Artenschutzrechtliche
Prüfung – Reptilien**

Inhaltsverzeichnis

| | |
|--------------------------------------|----------|
| 1. Anlass | 3 |
| 2. Ergebnisse | 3 |
| 3. Methodisches Vorgehen..... | 4 |
| 4. Verwendete Quellen..... | 5 |

1. Anlass

Der Stadtrat der Stadt Geretsried hat in seiner Sitzung am 29.03.2024 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 122/1 für die Egerlandstraße 84 beschlossen. Das Plangebiet liegt an der zentralen Haupterschließungsstraße, die das Zentrum am Karl-Lederer-Platz mit dem in Entstehung befindlichen Stadtquartier auf dem ehemaligen Lorenzareal an der Banater Straße verbindet. Dort werden kurzfristig ca. 4500 bis 5000 Einwohner unterkommen und kommt damit der Anbindung des neuen Stadtquartiers an das Zentrum eine besondere Bedeutung zu.

Ziel ist es, auf Grundlage eines städtebaulichen Konzepts einen Übergang von der fünfgeschossigen Bebauung im Süden zur geplanten dreigeschossigen Bebauung im Norden zu schaffen und die Bebauung bis zum Kirchplatz näher an die Egerlandstraße heranzurücken. Der Geltungsbereich weist eine Flächengröße von 967 m² auf.

Bei der Zulassung und Ausführung von Vorhaben sind die Auswirkungen auf europarechtlich geschützte und auf national gleichgestellte Arten zu untersuchen. Im Rahmen der Bauleitplanung ist sicherzustellen, dass das Vorhaben nicht zu unüberwindbaren artenschutzrechtlichen Hindernissen führt.

Im Rahmen der frühzeitigen Trägerbeteiligung öffentlicher Belange im Bauleitplanverfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB erging aus der Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde insbesondere der Einwand eines potenziellen artenschutzrechtlichen Normenkonfliktes ein, weil das Vorkommen von streng geschützten Zauneidechsen (*Lacerta agilis*) nicht auszuschließen ist. Damit artenschutzrechtliche Verbotstatbestände durch die Planung nicht berührt werden, wurde eine Potenzialabschätzung durchgeführt.

Zauneidechsen sind in der Roten Liste der Kriechtiere (Reptilia) Bayerns (Stand 2019) als gefährdet eingestuft und erfahren einen ungünstigen bzw. unzureichenden Erhaltungszustand. Für die Gefährdung der Reptilien sind u.a. Lebensraumverluste, Pestizideinsatz, unangepasste Pflege, fehlende Biotopvernetzungen und dadurch Verinselung von Teilpopulationen sowie Rückgang von Nahrungsquellen und Eiablageplätzen ursächlich verantwortlich. Der Klimawandel verschärft die Gefährdungssituation außerdem zusätzlich.

2. Ergebnisse

Während der Begehung wurden **keine Zauneidechsen** innerhalb des Geltungsbereiches (Fl.Nr. 75/60, Gemarkung Geretsried) nachgewiesen. Ein potenzielles Vorkommen kann aufgrund eines **fehlenden Mosaikes unterschiedlicher, geeigneter Habitatstrukturen** ausgeschlossen werden. Der Bodenaufbau war flächig kiesig, wobei die Körnung von fein bis grob reichte. Somit ist kein geeigneter, grabbarer Untergrund vorhanden, auf die die Reptilienart zum Reproduzieren zwingend angewiesen ist. Der Bodenaufwuchs war von schütter aufkommender Vegetation geprägt, bei der die Königskerze (*Verbascum*) dominierte. Wesentliche Strukturen wie Totholzhaufen oder sonstige Versteckmöglichkeiten waren nicht oder nicht in ausreichender Größe auf der Fläche vorhanden.

Der Einzugsbereich wird von bebauten und versiegelten Flächen dominiert. Notwendige Habitatausstattungen fehlen gänzlich, genauso wie Trittsteinbiotope oder Biotopverbindungen. Entsprechend wurden auch in der Umgebung keine Zauneidechsen nachgewiesen oder vermutet und begründen somit auch **keine potenzielle Einwanderung von Individuen von außerhalb in den Geltungsbereich**.



Blick auf das Plangebiet mit Grube mittig



Im Randbereich schütter bewachsene Vegetation ohne Habitatstrukturen



Einzig Strukturen zerbrochene Ziegel in der Grube, Untergrund kiesig



Um Plangebiet vorhandene Bebauung

Quelle Fotos: Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München am 19.07.2024.

3. Methodisches Vorgehen

Die Vorgehensweise orientiert sich an der „Arbeitshilfe zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung – Zauneidechse“, herausgegeben vom Bayerischen Landesamt für Umwelt (LfU) mit Stand 2020 sowie unter Hinzuziehung weiterer geeigneter Literatur (siehe Kapitel 4). Zunächst wurde eine vorhabensspezifische Abschichtung auf Grundlage einer Datenrecherche mit verfügbaren Informationen durchgeführt. Im nächsten Schritt erfolgte am 19. Juli 2024 von 10:00 bis 10:45 Uhr eine Arterfassung im Gelände nach methodischen Standards. Begangen wurden flächendeckend die Planungsfläche und der umliegende Bereich im Umgriff von 40 m. Im Rahmen der Übersichtsbegehung wurden wichtige Habitatstrukturen, die zum Überleben und Reproduktion der Art essentiell sind, ermittelt. Am Tag der Begehung war das Wetter sommerlich warm bei Temperaturen um die 23°C, niederschlagsfrei und ohne Wind.

4. Verwendete Quellen

ALBRECHT et al. (2014): Methodenblatt R1: Sichtbeobachtung und Einbringen künstlicher Verstecke, ergänzende Punkttaxierung – Reptilien, S. 100-103 und S. 236-237.

ANDRÄ et al. (2019): Amphibien und Reptilien in Bayern.

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (2019): Rote Liste und Gesamtartenliste der Kriechtiere (Reptilia) Bayerns.

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT: Artinformationen Kriechtiere *Lacerta agilis*. Abrufstand April 2024.

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (2020): Arbeitshilfe zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung: Zauneidechse.

STADT GERETSRIED (2024): Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 122/1 Egerlandstraße 84, 1. Entwurf mit Stand 20.02.2024.

München, der 19.07.2024
Bearbeitung: A. Schyschka