



FLORA + FAUNA
Partnerschaft

Bodenwöhrstr. 18a
93055 Regensburg
tel. 0941 – 64 71 96
web www.ff-p.eu

Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung

Neubau eines Verbrauchemarktes auf dem Gelände
des ehemaligen Philippsmarktes



Auftraggeber

Pletschacher Projects GmbH & Co. KG
Waldstrasse 1
86453 Dasing

Bearbeiter



September 2021
Aktualisiert März 2026

Inhaltsverzeichnis

1.	Prüfungsinhalt	3
2.	Datengrundlagen	4
3.	Methodisches Vorgehen und Begriffsbestimmungen	4
4.	Wirkungen des Vorhabens	4
4.1.	Baubedingte Wirkfaktoren/Wirkprozesse	5
4.2.	Anlagenbedingte Wirkprozesse	5
4.3.	Betriebsbedingte Wirkprozesse	5
5.	Bestand sowie Darlegung der Betroffenheit der Arten	5
5.1.	Verbotstatbestände	5
5.1.1.	Schädigungsverbot (s. Nr. 2.1 der Formblätter).....	5
5.1.2.	Tötungs- und Verletzungsverbot (für mittelbare betriebsbedingte Auswirkungen, z.B. Kollisionsrisiko) (s. Nr. 2.2 der Formblätter).....	5
5.1.3.	Störungsverbot (s. Nr. 2.3. der Formblätter).....	6
5.1.4.	Pflanzenarten nach Anhang IV b) der FFH-Richtlinie	6
5.1.5.	Tierarten des Anhang IV a) der FFH-Richtlinie	6
5.1.5.1.	Säugetiere Fledermäuse	6
5.1.5.2.	Reptilien.....	7
5.1.5.3.	Amphibien.....	8
5.1.5.4.	Libellen.....	8
5.1.5.5.	Käfer.....	8
5.1.5.6.	Tagfalter.....	8
5.1.5.7.	Schnecken und Muscheln.....	8
5.1.6.	Bestand und Betroffenheit der Europäischen Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie 8	
5.2.	Maßnahmen zur Vermeidung.....	9
5.3.	Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen i. S. v. in der näheren Umgebung angebracht werden.....	9
6.	Gutachterliches Fazit	9

In der vorliegenden saP werden:

- die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten (alle europäischen Vogelarten, Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie), die durch das Vorhaben erfüllt werden können, ermittelt und dargestellt. *(Hinweis: Die artenschutzrechtlichen Regelungen bezüglich der "Verantwortungsarten" nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG wird erst mit Erlass einer neuen Bundesartenschutzverordnung durch das Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit mit Zustimmung des Bundesrates wirksam, da die Arten erst in einer Neufassung bestimmt werden müssen. Wann diese vorgelegt werden wird, ist derzeit nicht bekannt)*
- die naturschutzfachlichen Voraussetzungen für eine Ausnahme von den Verboten gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG geprüft. Die nicht-naturschutzfachlichen Ausnahmenvoraussetzungen sind im allgemeinen Erläuterungsbericht dargestellt.

2. Datengrundlagen

Als Datengrundlagen wurden herangezogen:

- Am 05.01.2021 wurde alle Gebäudeteile, inklusive des Marstallerhofs, innen, im Wesentlichen die Dachräume, und außen auf Hinweise von Fledermausquartieren (Hangplätze, Kotspuren) sowie Nester von Gebäudebrütern und mögliche Brutstätten für Mauersegler kontrolliert. Alle Gehölze im Planungsbereich wurden ebenso auf Nester und Baumhöhlen untersucht.
- Am 04.09.2021 erfolgte eine ergänzende Begehung des Eingriffsbereichs sowie eine Übersichtsbegehung von potentiellen Habitatflächen für die Zauneidechse im Umfeld der Maßnahme.
- Am 09.03.2026 wurde der Eingriffsbereich nochmals begangen.

3. Methodisches Vorgehen und Begriffsbestimmungen

Methodisches Vorgehen und Begriffsabgrenzungen der nachfolgenden Untersuchung stützen sich auf die mit Schreiben des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr vom 20. August 2018 Az.: G7-4021.1-2-3 eingeführten „Hinweise zur Aufstellung naturschutzfachlicher Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung in der Straßenplanung (saP)“ mit Stand 08/2018.

4. Wirkungen des Vorhabens

Nachfolgend werden die Wirkfaktoren ausgeführt, die in der Regel Beeinträchtigungen und Störungen der europarechtlich besonders und streng geschützten Tier- und Pflanzenarten verursachen können.

4.1. Baubedingte Wirkfaktoren/Wirkprozesse

- Störwirkungen durch Baubetrieb und Transportfahrten (Beunruhigung durch Fahrzeuge und Maschinen und Personenbewegungen, Lärmemissionen)
- Dauerhafter Verlust von Fortpflanzungs-, Überwinterungs- und Nahrungshabitaten verschiedener Tierarten
- Dauerhafter Verlust von Pflanzen und deren Lebensräume

4.2. Anlagenbedingte Wirkprozesse

- Dauerhafter Verlust von Fortpflanzungs-, Überwinterungs- und Nahrungshabitaten verschiedener Tierarten durch Überbauung und Versiegelung

4.3. Betriebsbedingte Wirkprozesse

- Störungen durch Personen- und Fahrzeugbewegungen

5. Bestand sowie Darlegung der Betroffenheit der Arten

5.1. 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:

5.1.1. Schädigungsverbot (s. Nr. 2.1 der Formblätter)

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.

5.1.2. Tötungs- und Verletzungsverbot (für mittelbare betriebsbedingte Auswirkungen, z.B. Kollisionsrisiko) (s. Nr. 2.2 der Formblätter)

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.

5.1.3. Störungsverbot (s. Nr. 2.3. der Formblätter)

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.

5.1.4. Pflanzenarten nach Anhang IV b) der FFH-Richtlinie

Pflanzenarten nach Anhang IV b) FFH-RL kommen im Wirkraum der Maßnahme nicht vor.

5.1.5. Tierarten des Anhang IV a) der FFH-Richtlinie

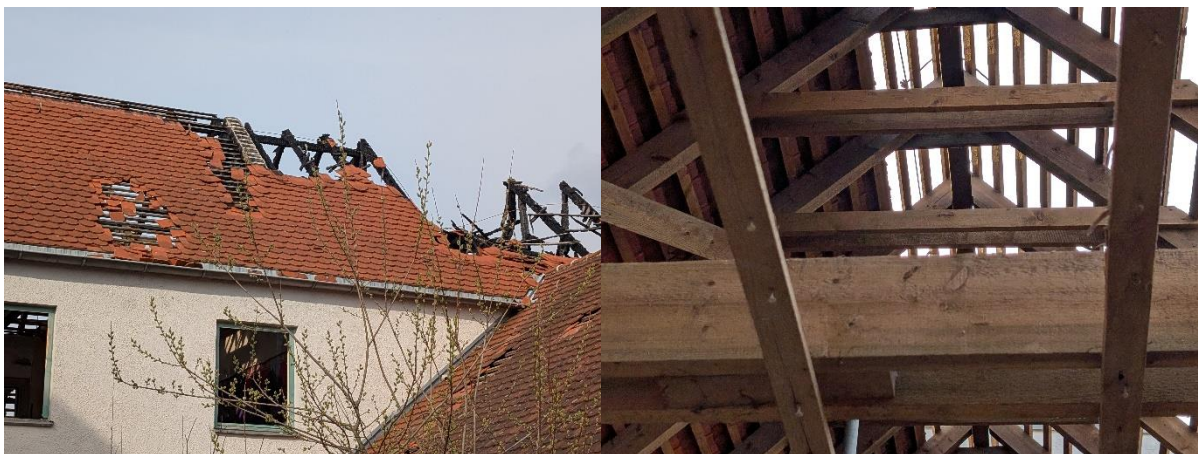
5.1.5.1. Säugetiere Fledermäuse

2021

Alle Gebäudeteile, inklusive des Marstallerhofs, wurden an den beiden Terminen innen, im Wesentlichen die Dachräume, und außen auf Hinweise von Fledermausquartieren (Hangplätze, Kotpuren) kontrolliert. Alle Gehölze im Planungsbereich wurden ebenso Baumhöhlen untersucht. In den Dachböden aller Gebäude konnten keinerlei Hinweise auf Hangstellen von Fledermäusen festgestellt werden. Ebenso ergab die Suche nach Kotpuren kein positives Ergebnis. Die Dachräume waren alle nach außen gut angedichtet und es konnten keine Zuflugsmöglichkeiten festgestellt werden. An den Außenseiten konnten keine potentiellen Spaltenquartiere, denen Potential als Fledermausquartier zu kommen könnte, beobachtet werden. Höhlenbäume, denen Potential als Fledermausquartier zukommen könnte, waren nicht vorhanden.

2026

Alle Gebäudeteile (ohne Marstallerhof, hier erfolgen keine Eingriffe) wurden erneut begangen. Die zur Fällung vorgesehene Gehölze waren zum Zeitpunkt der Begehung bereits gefällt. Die Dachräume der Gebäude waren und einem sehr schlechten Zustand (siehe Abbildungen).



Abbildungen 2 und 3: teilweise beschädigte Dächer

Große Teile der Dächer waren mehr oder weniger beschädigt, sodass alle Dachräume bis auf den Technikraum hell bis sehr hell waren. Das Dach des Technikraum war noch intakt. In keinem der Räume konnten Hinweise auf Fledermäuse gefunden werden.

Vorkommen weiterer prüfungsrelevanter Säugetierarten können ausgeschlossen werden.

5.1.5.2. Reptilien

Die Eingriffsfläche besteht größtenteils aus befestigtem Untergrund (Betonplatten, verdichteter Kies-/Sanduntergrund) und bietet keinen geeigneten dauerhaften Lebensraum für Zauneidechsen. Randlich und eingestreut befinden sich Gebüsch-/Baumbestand sowie kleinere Grünflächen. Diese sind jedoch aufgrund Beschattung bzw. geringer Größe und isolierter Lage als Lebensraum ungeeignet.



Abbildungen 4 und 5: Ansicht Ost- und Südseite (Fotos 2021)

Weiter wurde im Jahr 2021 die nähere Umgebung des Eingriffsbereichs auf potentielle Zauneidechsenhabitate untersucht, denen Bedeutung als Habitat für Sourcepopulationen zukommen könnte.



Abb. 6: Vernetzungssituation (rot = Mauern oder Gebäudeteile angrenzend, gelb = potentielle Zauneidechsenhabitate im Umgriff)

Eine Vernetzung zu potentiellen Zauneidechsenhabitaten besteht lediglich Westen und Südwesten. Zu diesen Flächen hin bestehen nahezu durchgehend Mauern oder Wände von Gebäuden. Die Fläche beim Netto-Markt (1) besteht aus einer gepflegten strukturlosen Rasenfläche, als Lebensraum für Zauneidechsen ist diese Fläche nicht geeignet. Die Fläche im Südwesten ist von hoher, dichter Vegetation geprägt und bietet ebenfalls keinen geeigneten Lebensraum für Zauneidechsen. Von weiteren potentiellen Habitaten, wie zum Beispiel Gärten im Osten ist er Eingriffsbereich durch eine viel befahrene Straße abgetrennt. Ein Vorkommen von Zauneidechsen im Eingriffsbereich bzw. eine Vernetzung mit potentiellen Zauneideschenhabitaten kann mit Sicherheit ausgeschlossen werden.

Die Einschätzung von 2021 ist weiter aktuell

Das Vorkommen weitere Arten des Anhang IV FFH-RL kann aufgrund der Habitatausstattung ausgeschlossen werden.

5.1.5.3. Amphibien

Das Vorkommen von Arten des Anhang IV FFH-RL kann aufgrund der Habitatausstattung ausgeschlossen werden.

5.1.5.4. Libellen

Das Vorkommen von Arten des Anhang IV FFH-RL kann aufgrund der Habitatausstattung ausgeschlossen werden.

5.1.5.5. Käfer

Der der zu fällende Baumbestand auf dem Gelände ist noch relativ jung. Vereinzelt waren kleine Höhlungen vorhanden, denen jedoch aufgrund ihrer Ausprägung (Größe, Tiefe) keine Bedeutung für artenschutzrechtlich relevante Tothholzkäfer zukommt.

Das Vorkommen von Arten des Anhang IV FFH-RL kann aufgrund der Habitatausstattung ausgeschlossen werden.

5.1.5.6. Tagfalter

Das Vorkommen von Arten des Anhang IV FFH-RL kann aufgrund der Habitatausstattung ausgeschlossen werden.

5.1.5.7. Schnecken und Muscheln

Das Vorkommen Arten des Anhang IV FFH-RL kann aufgrund der Habitatausstattung ausgeschlossen werden.

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

2021

An den Außenseiten aller Gebäude waren keine Nester von Gebäudebrütern vorhanden. Ein Potential für Mauerseglar war nicht erkennbar. Teilweise waren Innenbereiche durch

eingeschlagene Fenster für Vögel erreichbar. Bei der Kontrolle dieser Innenbereiche konnten jedoch bei keiner der Begehungen Nester von Vögeln festgestellt werden. Der der zu fällende Baumbestand auf dem Gelände ist noch relativ jung. Spechthöhlen waren nicht vorhanden. Horte von Großvögeln waren im Untersuchungsbereich nicht vorhanden. Aufgrund der Habtatausstattung und Lage des Eingriffsbereich sind lediglich „Allerweltsarten“ zu erwarten.

2026

Außen- und Innenbereiche wurden auf Nester von Gebäudebrütern kontrolliert. Es konnten keine Nester festgestellt werden. Es waren auch keine revieranzeigenden Gesänge von Brutvogelarten während der Begehung zu hören.

5.2. Maßnahmen zur Vermeidung

Folgende Vorkehrungen zur Vermeidung werden vorgesehen, um Gefährdungen der nach den hier einschlägigen Regelungen geschützten Tier- und Pflanzenarten zu vermeiden oder zu mindern. Die Ermittlung der Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG erfolgt unter Berücksichtigung folgender Vorkehrungen:

- Die Fällung von Gehölzen darf nur außerhalb der Brutzeit der Vögel geschehen (Anfang Oktober bis Ende Februar), um eine Tötung von Vögeln bzw. Zerstörung von Gelegen zu vermeiden (bereits erfolgt).

5.3. Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen i. S. v. in der näheren Umgebung angebracht werden.

Nicht erforderlich.

6. Gutachterliches Fazit

Bei Beachtung der Vermeidungsmaßnahmen sind Verbotstatbestände nach § 44 Abs.1 Nr. 4 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG für nach § 15 BNatSchG zulässige Eingriffe bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten (alle europäischen Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie bzw. Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie) nicht einschlägig.

Regensburg, den 15.03.2026

