

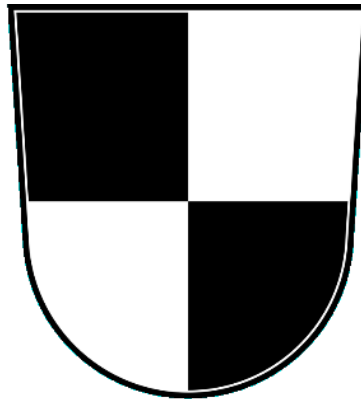
Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung

Bebauungs- und Grünordnungsplan „Wohnen und Einkaufen Wunsiedler Straße“

Stadt Bad Weißenstadt

Kirchplatz 1, 95163 Bad Weißenstadt

Landkreis Wunsiedel im Fichtelgebirge



Autor:

R. Rausch, M. Sc. Biodiversität und Ökologie

Stand: 14.07.2026



INHALTSVERZEICHNIS

1	EINLEITUNG	7
1.1	Anlass und Aufgabenstellung	7
1.2	Datengrundlagen	8
1.3	Methodisches Vorgehen und Begriffsbestimmungen	9
1.4	Das Untersuchungsgebiet und die Planungsfläche.....	12
1.5	Untersuchung der Gebäude	14
1.5.1	Wunsiedler Straße 66	14
1.5.2	Wunsiedler Straße 70	16
1.5.3	Fazit	17
2	WIRKUNGEN DES VORHABENS	18
2.1	Baubedingte Wirkfaktoren/-prozesse.....	18
2.2	Anlagenbedingte Wirkfaktoren/-prozesse	18
2.3	Betriebsbedingte Wirkfaktoren/-prozesse.....	18
2.4	Mittelbare Wirkfaktoren	19
3	MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND ZUR SICHERUNG DER KONTINUIERLICHEN ÖKOLOGISCHEN FUNKTIONALITÄT	20
3.1	Maßnahmen zur Vermeidung	20
3.2	Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen i. S. v. § 44 Abs. 5 Satz 3 BNatSchG)	26
4	BESTAND SOWIE DARLEGUNG DER BETROFFENHEIT DER ARTEN	29
4.1	Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie	29
4.2	Tierarten nach Anhang IVa der FFH-Richtlinie	29
4.2.1	Säugetiere	30
4.2.2	Reptilien	39
4.2.3	Sonstige Tiergruppen saP-relevanter Arten	41
4.3	Bestand und Betroffenheit der Europäischen Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie	41
4.4	Nicht saP-relevante, nach nationalem Recht geschützte Arten	47
4.4.1	Teichmolch	47
4.4.2	Sonstige Tierarten mit besonderem Schutz	49
5	GUTACHTERLICHES FAZIT	50
6	LITERATURVERZEICHNIS.....	51
7	TABELLEN ZUR ERMITTLUNG DES ZU PRÜFENDEN ARTENSPEKTRUMS.....	54
7.1	Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie	56
7.2	Arten der Vogelschutz-Richtlinie	58
8	FOTODOKUMENTATION DES GELTUNGSBEREICHES	62

8.1 Planungsfläche außer den Gebäuden	62
8.1.1 Übersicht	62
8.1.2 Biotopbäume	65
8.2 Bestandsgebäude Wunsiedler Str. 66 (Alte Villa)	71
8.2.1 Außenansicht.....	71
8.2.2 Kellergeschoss.....	72
8.2.3 Erdgeschoss.....	75
8.2.4 1. Obergeschoss	79
8.3 Bestandsgebäude Wunsiedler Str. 70 (Alte NORMA)	82
8.3.1 Außenansicht.....	82
8.3.2 Innenansicht	84

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Auszug aus dem BBP im Vorentwurf vom 10.07.2025.....	7
Abbildung 2: Ablaufschema der einzelnen Prüfschritte saP	11
Abbildung 3: Untersuchungsgebiet, Planungsfläche, Gebäude.	12
Abbildung 4: Ortsfester Bauzaun zum Gehölzschutz.	20
Abbildung 5: Schematische Darstellung der Ausleuchtung	21
Abbildung 6: Beispiele für die Platzierung von Fledermauskästen.....	25
Abbildung 7: Anbringen von Nisthilfen für den Turmfalken	27
Abbildung 8: Flächen zum Ausbringen der Nisthilfen für Brutvögel und Fledermäuse.	27
Abbildung 9: Batcorderstandorte (P1 und P2).....	31
Abbildung 10: Bäume im Geltungsbereich.....	37
Abbildung 11: Transekte der Zauneidechsen-Begehungen	40
Abbildung 12: Brutvogelkartierung.	45
Abbildung 13: Weiß-Storch auf dem Schornstein der ehem. Brauerei.	45
Abbildung 14: Potenzielle Fortpflanzungsstätten für den Teichmolch.	48
Abbildung 15: Baufeld auf der Fläche der ehem. Pelzfabrik	62
Abbildung 16: Nördliche Planungsfläche; im Bild rechts: Denkmalgeschütztes Gebäude.	62
Abbildung 17: Alter Garten des Anwesens Wunsiedler Str. 66 mit Gehölzen	63
Abbildung 18: Westliche Planungsfläche (Blickrichtung von Süden).....	63
Abbildung 19: Südliche Planungsfläche mit Bäumen junger Ausprägung	64
Abbildung 20: Südliche Planungsfläche (Altgras / Hochstauden)	64
Abbildung 21: Übersicht Habitatbäume auf der Planungsfläche.....	65
Abbildung 22: Sommer-Linde mit Höhlen und Rindenspalten.....	65
Abbildung 23: Zu erhaltende Stieleiche mit Baumhöhle und Spalten, BHD: 90 cm.	66
Abbildung 24: Abgestorbene Fichte mit verlassenen Nistplatz und Rindenspalten.....	66
Abbildung 25: Mehrstämmige Fichte (4), abgestorben; Berg-Ahorn (5)	67
Abbildung 26: Douglasie (6), BHD: 100 cm; und Fichte (7), BHD: 90 cm.	67
Abbildung 27: Zitter-Pappel (8), abgestorben; mit Spalten und Höhlen	68
Abbildung 28: Hänge-Birke (9), Spitz-Ahorn (10), beide abgestorben	68
Abbildung 29: Berg-Ahorn mit Spalten (11) und Hainbuche mit Höhlen (12)	69
Abbildung 30: Rotbuche (13) mit Spalten und Baumhöhle	69
Abbildung 31: Hänge-Birke (14) mit Spalten und Höhle.....	70
Abbildung 32: Thuja (15) mit zahlreichen Spechthöhlen	70
Abbildung 33: Gebäude aus nordöstlicher Blickrichtung	71
Abbildung 34: Gebäude aus südwestlicher Blickrichtung	71
Abbildung 35: Dachüberstand	72
Abbildung 36: Nische unter der Kellertreppe	72
Abbildung 37: Entwässerungsschacht Keller.....	73
Abbildung 38: Elytren und Außenskeletteile von Käfern im Kellergeschoss	73
Abbildung 39: Teichmolch (<i>Lissotriton vulgare</i>) in Hibernation.....	74
Abbildung 40: Beispielfoto Kellerraum	74
Abbildung 41: Beispielfoto Kellerraum	75
Abbildung 42: Zustand des Treppenhauses (EG zu 1, OG)	75
Abbildung 43: Zustand der Treppe zum Kellergeschoss	76
Abbildung 44: Beispielfoto Wohnraum (EG) mit Wandbeschädigungen.	76
Abbildung 45: Feuchtraum im EG mit Zustand der Wand	77
Abbildung 46: Beispielfoto Wohnraum EG	77

Abbildung 47: Zustand Parkettboden	78
Abbildung 48: Hinweis auf Brutvögel im EG. Rechts: Feder (Buntspecht)	78
Abbildung 49: Küche; das Fenster ist permanent geöffnet.	79
Abbildung 50: Zustand der Decke im Wohnzimmer	79
Abbildung 51: Wohnzimmer, hinterer Teil	80
Abbildung 52: Schlafzimmer mit Wandbeschädigungen	80
Abbildung 53: Badezimmer mit Deckenschutt	81
Abbildung 54: Treppe zum 2. OG; Zustand nicht abschätzbar.	81
Abbildung 55: Gebäude, von der Bergstraße (Süden) aus betrachtet.	82
Abbildung 56: Ansicht von der Wunsiedler Straße aus betrachtet.....	82
Abbildung 57: Beispiel für eine Lüftungsöffnung von außen.....	83
Abbildung 58: Gabionen-Mauer am Südrand zur Bergstraße hin	83
Abbildung 59: Dachtrauf; die Fugen sind mit Siebblechen verschlossen	84
Abbildung 60: Verkaufsraum.....	84
Abbildung 61: Beispielfoto weitere Innenräumen	85
Abbildung 62: Kamin	85

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Untersuchte Artengruppen mit Methode und Erfassungszeiträumen	9
Tabelle 2: Betroffenheiten des Geltungsbereiches von Schutzgebieten	13
Tabelle 3: Begehungstage des Gebäudes mit Uhrzeit und Witterung	14
Tabelle 4: Charakterisierung des Bestandsgebäudes Wunsiedler Str. 66 (Villa)	14
Tabelle 5: Charakterisierung des Bestandsgebäudes Wunsiedler Str. 70 (NORMA)	16
Tabelle 6: Bewertungsmatrix des Vogelschlagrisikos an Glas	22
Tabelle 7: Ergebnisse aus Bewertungsmatrix von Tabelle 6	23
Tabelle 8: Heimische, standortgerechte Gehölze	23
Tabelle 9: Spezifikationen der auszubringenden Brutvogel-Nisthilfen.....	28
Tabelle 10: Ergebnis der ASK-Datenbankabfrage	30
Tabelle 11: Aufstellungstermine und Positionierung der Batcorder (Jahr 2025).	32
Tabelle 12: (potenziell) vorkommende Säugetierarten.....	33
Tabelle 13: Bäume im Geltungsbereich mit Merkmalen.....	36
Tabelle 14: Erfassungstermine für Reptilien mit Ergebnissen 2025	40
Tabelle 15: Begehungstage zur Vogelerfassung 2025 Methode V1	43
Tabelle 16: Begehungstage zur Vogelerfassung 2025 Methode V2	43
Tabelle 17: Gast- und Brutvogelarten im Untersuchungsraum 2025	44
Tabelle 18: Artenliste der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie.	56
Tabelle 19: Artenliste der Vogelschutz-Richtlinie.....	58

Abkürzungsverzeichnis

Abs.	Absatz
ASK	Artenschutzkartierung Bayern
BayBO	Bayerische Bauordnung
BayNatSchG	Bayerisches Naturschutzgesetz
BHD	Brusthöhendurchmesser in cm
BNatSchG	Bundesnaturschutzgesetz
CEF	engl. Continuous Ecological Function (Maßnahme zur Erhaltung der kontinuierlichen ökologischen Funktion)
FFH-Gebiet	Flora-Fauna-Habitat-Gebiet
FFH-RL	Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie
Flnr.	Flurnummer des Grundstücks
Gde.	Gemeinde
Gem.	Gemarkung
Nr.	Nummer
UG	Untersuchungsgebiet
ULR	Upward light ratio (engl. aufwärtsgerichteter Lichtanteil)

1 Einleitung

1.1 Anlass und Aufgabenstellung

Der Stadtrat der Stadt Weißenstadt hat in der öffentlichen Sitzung am 10.07.2025 die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans „Wohnen und Einkaufen Wunsiedler Straße“ gemäß § 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung beschlossen, vgl. Abbildung 1.

Der Geltungsbereich betrifft die Flnr. 837/2, 837/19, 837/32, 837/33, 3532, 3533, Gem. Weißenstadt, Gde. Weißenstadt und umfasst ca. 1,7 ha.

Innerhalb des Geltungsbereiches soll Wohnanlage mit Mehrgeschosswohnungsbau und Flächen für die Nahversorgung entstehen. Stellplätze sind entsprechend der Anlage zur Garagen- und Stellplatzverordnung im Bauantrags- bzw. Freistellungsverfahren nachzuweisen. Die Fläche wird als allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO sowie als Sondergebiet für großflächige Einzelhandelsbetriebe (SO) gemäß § 11 BauNVO ausgewiesen. Im geltenden Flächennutzungsplan ist das Gebiet als gemischte Baufläche dargestellt. Der Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan wird im Wege der Berichtigung geändert.

Das Büro Neidl+Neidl Landschaftsarchitekten und Stadtplaner mbB wurde im März 2025 mit der Erstellung eines naturschutzfachlichen Beitrags zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung beauftragt.

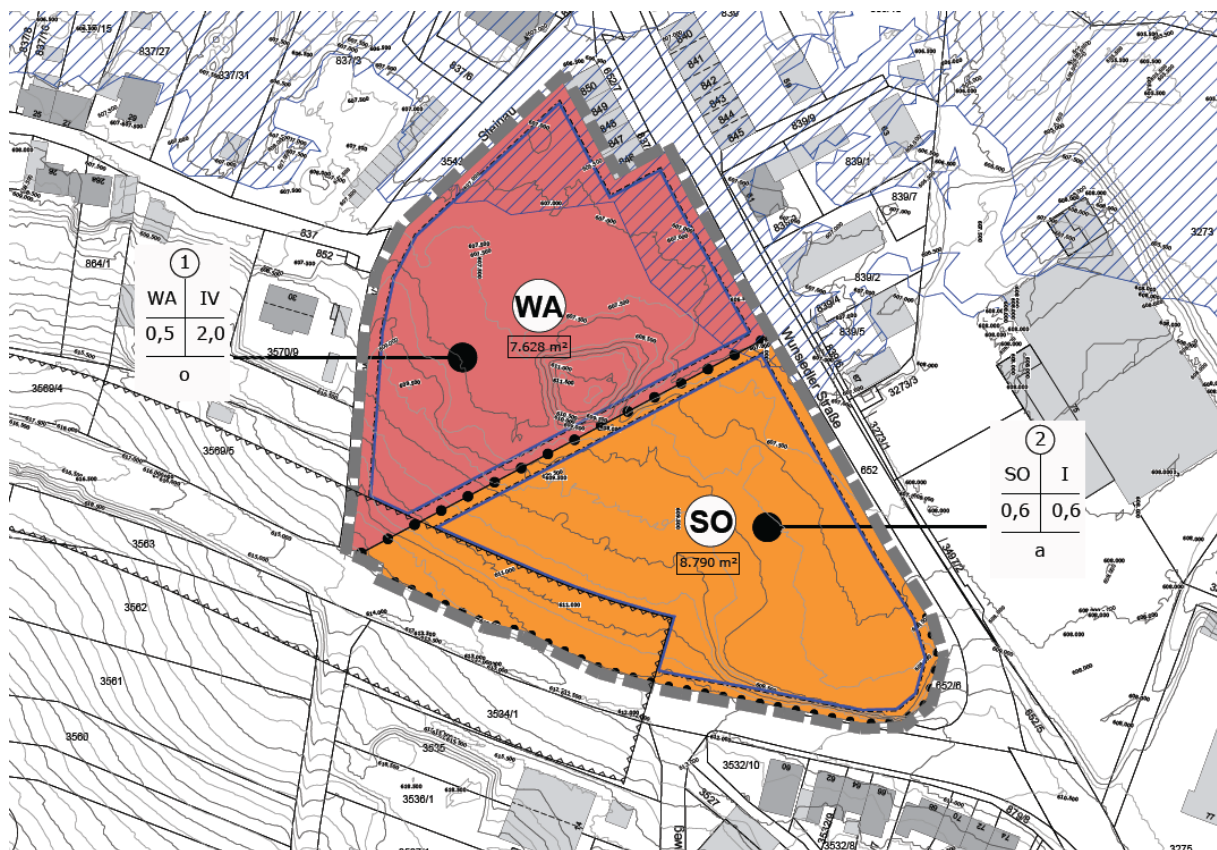


Abbildung 1: Auszug aus dem BBP im Vorentwurf vom 10.07.2025, vereinfacht. SO = Sondergebiet, WA = Allgemeines Wohngebiet.

In der vorliegenden Untersuchung werden:

- die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44, Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG ermittelt und dargestellt bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten (alle europäischen Vogelarten, Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie), sowie der „Verantwortungsarten“ nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG, die durch das Vorhaben erfüllt werden können. Hinweis zu den „Verantwortungsarten“: Diese Regelung 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, ist zum Stand Mai 2024 nicht bekannt.
- Die naturschutzfachlichen Voraussetzungen für eine ggf. erforderliche Ausnahme von den Verboten gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG geprüft werden.

Damit werden die artenschutzrechtlichen Gesichtspunkte im Hinblick auf den gegenwärtigen Stand der Gesetzgebung zum 20.07.2022 aufgeführt und beurteilt. Diese Ausarbeitung dient als Grundlage für die Behandlung des Artenschutzes im Zuge der Errichtung von Wohn- und sonstigem Sondergebiet inklusive Durchführung von evtl. notwendigen Ausgleichs- und CEF-Maßnahmen.

1.2 Datengrundlagen

Folgende Datengrundlagen wurden herangezogen:

- Bebauungs- und Grünordnungsplan im Vorabzug vom 10.07.2025
- Online-Abfrage beim Bayerischen Landesamt für Umwelt zu saP-relevanten Arten, April 2025, für die Lkr. Wunsiedel und Tirschenreuth.
- Daten der Artenschutzkartierung (ASK) Bayern mit Karla.Natur (2025).
- Daten zur Biotopkartierung Bayern und Schutzgebieten (FIN-Web, o. D.)
- **Fledermäuse:** Fledermäuse in Bayern (Meschede und Rudolph, 2004)
- **Brutvögel:** Atlas der Brutvögel in Bayern (Rödl et al., 2012)
- Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands (Südbeck et al., 2025)
- **Reptilien:** Amphibien und Reptilien in Bayern (Andrä et al., 2019)
- Eigene Untersuchungen zu Brutvögeln
- Eigene Untersuchungen zu Fledermäusen
- Eigene Untersuchungen zu Reptilien
- Eigene Untersuchungen zu Hautflüglern

Die Beauftragung für die Untersuchung erfolgte im März 2025. Die untersuchten Artengruppen sowie die angewandten Methoden sind in Tabelle 1 zusammengefasst.

Tabelle 1: Untersuchte Artengruppen mit Methode und Erfassungszeiträumen. Die Methodennummern sind an Albrecht et al. (2014) angelehnt.

Pos.	Freilanderfassungen	Zeitraum
1	Zoologische Kartierungen	
1.1	Brutvögel (Methode V1)	
	Brutvögel (10 min/ha; 4 Durchgänge, ca. 30 min/Begehung, flächendeckend ca. 3,1 ha, 4 Tagbegehungen).	April bis Juli 2025
1.2	Greifvögel (Methode V2)	
	Horst- und Nestersuche Großvögel (30 min/Begehung, 2 Durchgänge)	März / Nov. 2025
1.3	Lokalisation von Baumhöhlen (Methode V3)	
	Brutvögel / Fledermäuse (15 min/ha, 1 Durchgang, ca. 45 min gesamt)	März 2025
1.4	Horchboxenuntersuchung (Methode FM 2)	
	Batcorder-Erfassungen 2 Standorte x 3 Erfassungsphasen x 3 Nächte; Auf- und Abbau jeweils 30 min.	Juli bis September 2025
1.5	Untersuchungen zur Zauneidechse (Methode R1)	
	Zauneidechse (60 min/500 m, 4 Durchgänge, Transektlänge: ca. 300 m; 2,5 Stunden gesamt)	August bis September 2025
1.6	Faunistische Untersuchung von Gebäuden	
	Untersuchung auf geeignete Habitatstrukturen bzw. Spuren (Fledermäuse, Gebäudebrüter, Hautflügler). 2 Durchgänge (außen + innen). 2 Gebäude; Aufwand ca. 6 Stunden	Oktober / November 2025
2	Datenauswertungen	
2.1	Fledermäuse und Vögel	
	Auswertung ASK-Datenbank (Karla.Natur, 2025)	April / November 2025

1.3 Methodisches Vorgehen und Begriffsbestimmungen

Methodisches Vorgehen und Begriffsbegrenzungen der nachfolgenden Untersuchungen stützen sich auf die mit Schreiben des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr vom 20.08.2018 Az.: G7-4021.1-2-3 eingeführten „Hinweise zur Aufstellung naturschutzfachlicher Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung in der Straßenplanung (saP)“ mit Stand 08/2018. Die Liste des zu prüfenden Artenspektrums basiert für die europarechtlich geschützten Arten sowie die Vogelarten auf einer Liste des Bayerischen Landesamtes für Umweltschutz vom Juli 2019, die vom Bearbeiter hinsichtlich der Gefährdungseinstufungen aktualisiert wurde.

Die generellen artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 (**Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten**) Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) lauten:

(1) Es ist verboten

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten, während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

(Zugriffsverbote)

Für Eingriffsvorhaben wurde in der Novelle vom Dezember 2007 des BNatSchG der Absatz (5) (geändert am 29.07.2009) angefügt, der einen praktikablen Vollzug der obigen Verbotsbestimmungen ermöglichen soll:

(5) Für nach § 15 Absatz 1 unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Eingriffe in Natur und Landschaft, die nach §17 Absatz 1 oder Absatz 3 zugelassen oder von einer Behörde durchgeführt werden, sowie für Vorhaben im Sinne des §18 Absatz 2 Satz 1 gelten die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nach Maßgabe der Sätze 2 bis 5. Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen

1. das Tötungs- und Verletzungsverbot nach Absatz 1 Nummer 1 *nicht vor*, wenn die Beeinträchtigung durch den Eingriff oder das Vorhaben das Tötungs- und Verletzungsrisiko für Exemplare der betroffenen Arten nicht signifikant erhöht und diese Beeinträchtigung bei Anwendung der gebotenen, fachlich anerkannten Schutzmaßnahmen nicht vermieden werden kann,
2. das Verbot des Nachstellens und Fangens wild lebender Tiere und der Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen nach Absatz 1 Nummer 1 *nicht vor*, wenn die Tiere oder ihre Entwicklungsformen im Rahmen einer erforderlichen Maßnahme, die auf den Schutz der Tiere vor Tötung oder Verletzung oder ihrer Entwicklungsformen vor Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung und die Erhaltung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gerichtet ist, beeinträchtigt werden und diese Beeinträchtigungen unvermeidbar sind,
3. das Verbot nach Absatz 1 Nummer 3 *nicht vor*, wenn die ökologische Funktion der vom Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgelegt werden. Für Standorte wild lebender Pflanzen der im Anhang IV Buchstabe b der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten gelten die Sätze 2 und 3 entsprechend. Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote vor.

Darüber hinaus fallen seit 1. März 2010 erforderliche naturschutzfachliche Untersuchungen bei Eingriffsvorhaben nach § 44 BNatSchG Absatz (6) nicht unter obige Verbotsbestimmungen:

(6) Die Zugriffs- und Besitzverbote gelten nicht für Handlungen zur Vorbereitung gesetzlich vorgeschriebener Prüfungen, die von fachkundigen Personen unter größtmöglicher Schonung der untersuchten Exemplare und der übrigen Tier- und Pflanzenwelt im notwendigen Umfang vorgenommen werden. Die Anzahl der verletzten oder getöteten Exemplare von europäischen Vogelarten und Arten der in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Tierarten ist von der fachkundigen Person der für Naturschutz und Landschaftspflege zuständigen Behörde jährlich mitzuteilen.

Von den Verbotstatbeständen können für Vorhaben oder Eingriffe Ausnahmen zugelassen werden, die in § 45 (**Ausnahmen; Ermächtigung zum Erlass von Rechtsverordnungen**) BNatSchG Absatz (7) beschrieben werden. Für bauspezifische Eingriffe und Vorhaben sind zumeist die Sätze 1 und 5 relevant:

(7) Die für Naturschutz und Landschaftspflege zuständigen Behörden sowie im Fall des Verbringens aus dem Ausland das Bundesamt für Naturschutz können von den Verboten nach § 44 im Einzelfall weitere Ausnahmen zulassen

1. zur Abwendung erheblicher land-, forst-, fischerei-, wasser- oder sonstiger erheblicher wirtschaftlicher Schäden,
[...]
5. aus anderen zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art.

Der Prüfablauf

Der Ablauf der Relevanzprüfung orientiert sich an der Arbeitshilfe zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (LfU, 2020 a), vgl. Abbildung 2.

Allgemeine Absichtung: Im ersten Schritt werden durch projekt- und ortsspezifisches „Abschichten“ des zu prüfenden Artenspektrums Arten ausgeschieden, für die eine Betrof-

fenheit durch das Bauvorhaben mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden kann. Zur Orientierung werden hierfür zunächst die vom LfU bereitgestellten Informationen für Vorkommen saP-relevanter Arten für den betroffenen Landkreis als räumlich niedrigste Ebene, und – im Falle grenznaher Lage – auch die Informationen des oder der Nachbarlandkreise, sowie Verbreitungskarten aus der in Abschnitt 1 zitierten, einschlägigen Literatur verwendet. Zusätzlich erfolgt eine Abfrage der Datenbank „KarlaNatur“ nach Vorkommen saP-relevanter Arten in einem Radius von ca. 1.000 m um den Geltungsbereich. Aus dem erhaltenen Artenpool werden zunächst solche Arten ausgeschlossen, die aufgrund ihrer Verbreitung oder Lebensraumsansprüche nicht im Wirkungsbereich des Projekts auftreten können, vgl. Tabelle 18 und Tabelle 19.

Vorhabensspezifische Abschichtung: In einem zweiten Schritt wird für die verbleibenden Arten mittels einer Potenzialanalyse und den Ergebnissen der Erfassungen vor Ort die Bestandssituation im Wirkungsbereich erhoben bzw. abgeschätzt. Anhand der Reichweite der jeweiligen Vorhabenwirkungen kann ermittelt werden, welche Arten vom Vorhaben tatsächlich betroffen sein können. Arten, für die sich durch die Art des Eingriffs keine Erheblichkeit ergibt, werden nicht weiter betrachtet.

Spezifische Prüfungen: In der eigentlichen Prüfung wird untersucht, ob für die Tier- und Pflanzenarten nach Anhang IV FFH-Richtlinie und die Europäischen Vogelarten gemäß Art 1. der Vogelschutzrichtlinie die Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 in Verbindung mit Abs. 5 BNatSchG erfüllt sind. Wenn unter Berücksichtigung erforderlicher Vermeidungs- und vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 in Verbindung mit Abs. 5 BNatSchG gegeben sind, erfolgt eine Prüfung, ob die naturschutzfachlichen Voraussetzungen für eine Ausnahme von den Verboten gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG gegeben sind.

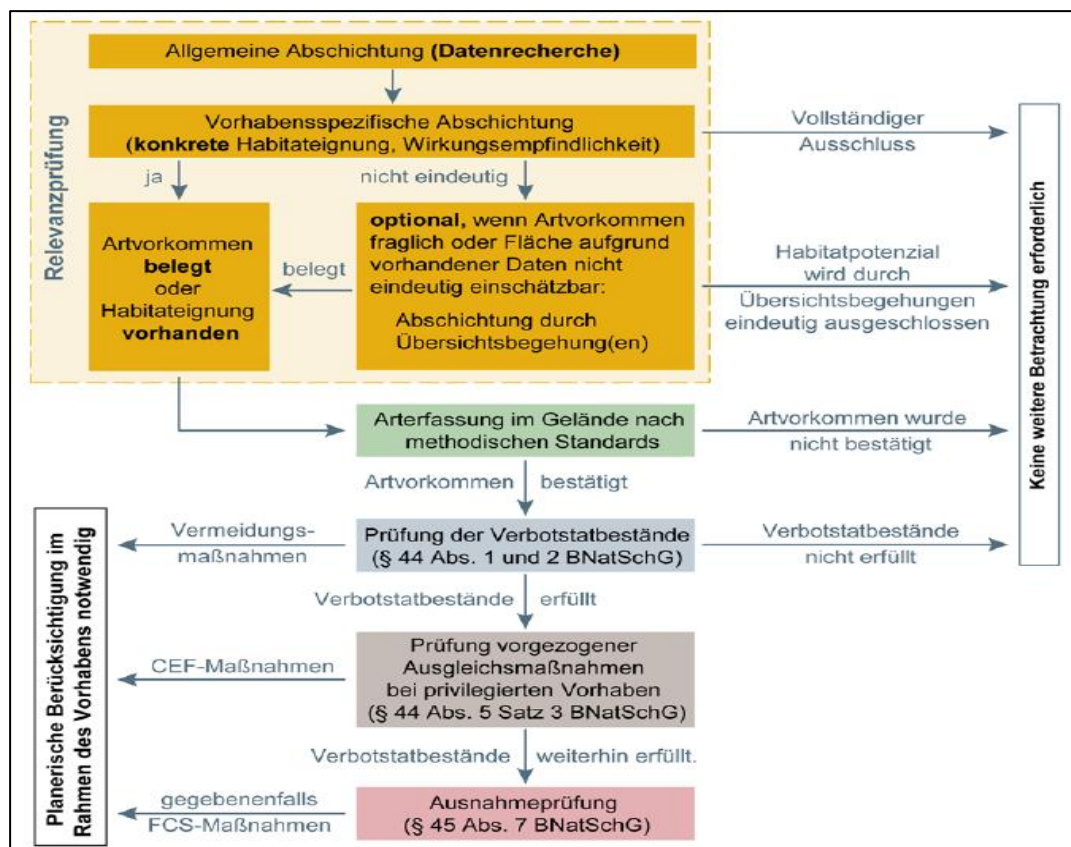


Abbildung 2: Ablaufschema der einzelnen Prüfschritte und systematische Vorgehensweise, nach LfU, 2020.

1.4 Das Untersuchungsgebiet und die Planungsfläche

Das **Untersuchungsgebiet** (UG) des vorliegenden Gutachtens umfasst den **Geltungsbereich** des Bebauungsplans sowie die **umliegenden Grünflächen**, vgl. Abbildung 3. Es gehört zur naturräumlichen Untereinheit D48-395-A „Selb-Wunsiedeler Hochfläche“ in der naturräumlichen Einheit D48 „Thüringisch-fränkisches Mittelgebirge“ und hätte als potenzielle natürliche Vegetation einen Hainsimsen-Tannenwald (Fin Web, o. D.).

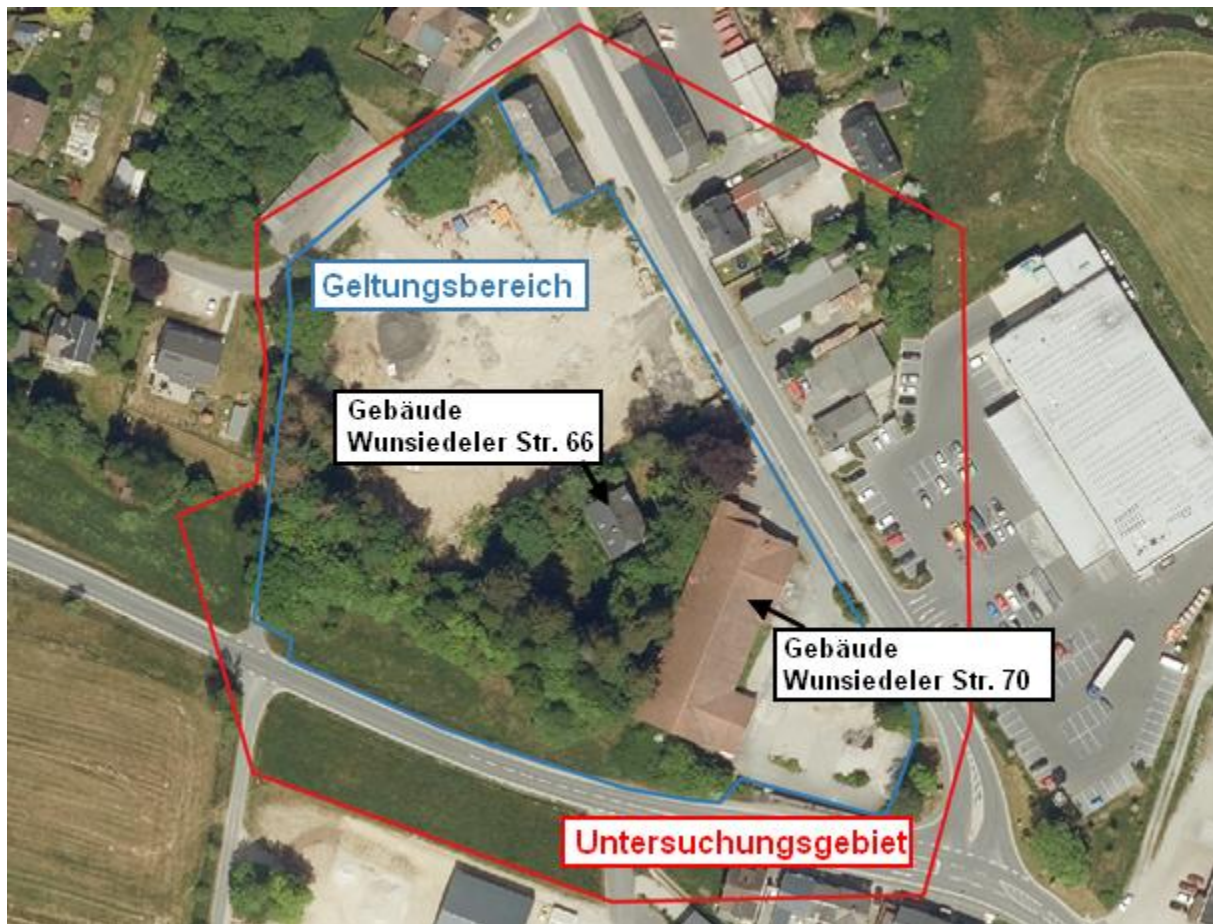


Abbildung 3: Das Untersuchungsgebiet (rote Linie), der Geltungsbereich (blaue Linie) und die beiden Gebäude. Geodatenbasis: BayernAtlas.

Der Geltungsbereich betrifft die in Kapitel 1.1 bezeichneten Flurstücke der Gem. Bad Weißenstadt, Gde. Bad Weißenstadt mit einer Gesamtfläche von ca. 1,7 ha (Abbildung 3). Für die Fläche gelten die in Tabelle 2 aufgeführten Betroffenheiten von Schutzgebieten. Das FFH-Gebiet DE 5838-002 „Eger- und Röslautal“ befindet sich ca. 120 m südöstlich des Geltungsbereiches. Zwischen Planungsfläche und FFH-Gebiet befindet sich eine Bebauung durch Gewerbeflächen. Das Landschaftsschutzgebiet LSG-00449.01 „Fichtelgebirge“ befindet sich ca. 220 m südöstlich des Geltungsbereiches. Im Geltungsbereich hat die amtliche Fachkartierung keine gesetzlich geschützten oder schützenswerte Biotopie erfasst und beschrieben. Der Geltungsbereich befindet sich auf einer geografischen Höhe von $608 \text{ m} \pm 3 \text{ m}$. Die Fläche ist als Wohnbaufläche, unkultivierte Fläche und Gehölz ausgewiesen. Sie liegt am Südrand von Bad Weißenstadt und ist von Gewerbe-, Wohnbau- und Grünflächen im Siedlungsgebiet der Stadt Bad Weißenstadt umgeben. Das Untersuchungsgebiet umfasst eine Grundfläche von insgesamt ca. 3,1 ha.

Tabelle 2: Betroffenheiten des Geltungsbereiches von Schutzgebieten (Bayernatlas, o. D.; Fin Web, o. D.). Betroffenheiten (B) sind angekreuzt und gelb hervorgehoben.

Kategorie Schutzgebiet	B	Details
BK Flachland	☐	
BK-Alpen	☐	
BK-Stadt	☐	
Biosphärenreservat	☐	
FFH-Gebiet	☐	
Vogelschutzgebiet	☐	
Wiesenbrüterkulisse	☐	
Feldvogelkulisse	☐	
Naturpark	☐	
Naturschutzgebiet	☐	
Landschaftsschutzgebiet	☐	
Nationalpark	☐	
Naturwald	☐	

Der Geltungsbereich (ca. 1,7 ha) besteht aus einem Baufeld (Norden), zwei rückzubauenden Bestandsgebäuden (Mitte und Südosten), Gehölzflächen, einem Brachestreifen (Süden) sowie aus versiegelter Fläche (Südosten). Auf der Fläche des jetzigen Baufeldes befand sich bis ca. 2021 eine Industriebebauung durch eine Pelzwarenfabrik.

Im Folgenden wird der Geltungsbereich in die **Außenflächen** und die beiden **Bestandsgebäude** untergliedert beschrieben.

Beschreibung der Planungsfläche ohne Gebäude

Die Planungsfläche besteht aus im nördlichen und nordöstlichen Teil aus einem Baufeld (Abbildung 15), das an ein denkmalgeschütztes Gebäude angrenzt. Das Baufeld auf der Fläche der bereits zurückgebauten Pelzwarenfabrik stellt aus vegetationsökologischer Sicht eine verdichtete Fläche mit spärlicher Ruderalvegetation dar (Abbildung 16). Die mittlere bis südöstliche Planungsfläche besteht aus dem Anwesen der Wunsiedler Straße 66 mit einem Gebäude und einem sich in Sukzession befindlichen Garten mit Bäumen alter Ausprägung (Abbildung 17). Er besteht neben heimischen Nadel- und Laubgehölzen mittlerer bis alter Ausprägung (Berg-Ahorn, Hänge-Birke) auch aus standortfremden Baumarten wie Thuja, Douglasie und Hemlock-Tanne. Im Westen und im Süden der Planungsfläche befinden sich Laub- und Nadelbäume junger bis alter Ausprägung (Abbildung 18 und Abbildung 19). Ein Teil der Nadelgehölze im Westen sind von Käferkalamitäten betroffen, absterbend oder bereits abgestorben. Am Südrand hin zur Bergstraße befindet sich ein Altgrasstreifen aus hochwüchsigen Grasarten sowie aus Kräuterarten des *Arrhenatherion* und aus Ruderalarten. Der Altgrasstreifen wies keine offenen Bodenstellen auf, die Deckung der Vegetation beträgt 100 % (Abbildung 20).

Beschreibung der Bestandsgebäude

Wunsiedler Straße 66: Im Geltungsbereich befinden sich zwei Bestandsgebäude, die im Zuge der Bebauungspläne zurückgebaut werden müssen. Das Anwesen stellt ein Gebäude im gehobenen Stil (Villa) aus der Gründerzeit dar. Es steht seit spätestens 2012 leer und befindet sich in baufälligem Zustand. So sind die Holztreppe vom Echten Hausschwamm (*Serpula lacrymans*) befallen und teilweise bereits eingestürzt.

Wunsiedler Straße 70: Das Anwesen stellt ein Gewerbegebäude dar, welches als Einkaufszentrum durch die NORMA Lebensmittelfilialbetrieb Stiftung & Co. KG genutzt wurde. Es zeichnet sich architektonisch durch eine nüchterne, utilitaristische Formensprache aus. Es stellt ein eingeschossiges Gebäude aus Mischkonstruktionen aus Mauerwerk, Betonfer-

tigteilen und einfachen Stahlbindern aus, ergänzt durch ein flach geneigtes Satteldach ohne weit ausladende Dachüberstände. Die Fassade ist strukturarm, verputzt, der Eingangsbereich mit großflächiger Verglasung und markanter Vordachlösung ausgebildet. Dem Gebäude ist auf östlicher Seite eine versiegelte Parkfläche vorgelagert. Sämtliche Lüftungsöffnungen waren mit einem feinmaschigen Siebdraht vergittert. Laut Hausmeister steht das Gebäude seit ca. 2021 leer. Die Innenräume sind strukturarm; im Gebäude der ehemaligen Backstube ist ein Schacht vorhanden, der nach oben hin öffnet (wahrscheinlich Karmin des Ofens). Die Lüftungsöffnungen sind sämtlich vergittert, sowohl von den Außen- als auch den Innenseiten.

Die Fotodokumentation der beiden Gebäude befindet sich in Kapitel 8.2 ab Seite 71 ff. (Wunsiedler Straße 66) und in Kapitel 8.3 ab Seite 82 ff.

1.5 Untersuchung der Gebäude

Die Begehungen der Gebäude erfolgten an den in Tabelle 3 angegebenen Tagen durchgeführt. Dabei wurden beide Anwesen von außen und von innen begutachtet.

Tabelle 3: Begehungstage des Gebäudes mit Uhrzeit und Witterung

Datum	16.04.2025, Wunsiedler Str. 66 außen	16.10.2025 Wunsiedler Str. 66 innen	18.11.2025 Wunsiedler Str. 70 außen	21.11.2025 Wunsiedler Str. 70 innen
Uhrzeit	10:00	10:00	13:30	10:15
Temperatur	14 °C	11 °C	-1 °C	-6 °C
Bewölkung	4/8	7/8	8/8	3/8
Niederschlag	kein	kein	kein	kein
Wind	leicht	still	still	still

1.5.1 Wunsiedler Straße 66

Beim Gebäude Wunsiedler Straße 66 wurde eine Außen- und eine Innenbegehung durchgeführt. Dabei wurden solche Strukturen untersucht, in denen sich Fortpflanzungs- und Ruhestätten europarechtlich geschützter Tierarten (Anhang IV FFH-RL), wildlebender, europäischer Vogelarten (Anhang I VSR) sowie besonders geschützter Hautflügler befinden könnten.

Tabelle 4: Charakterisierung des Bestandsgebäudes Wunsiedler Str. 66 (Villa)

Position	Information
(1) Objekt	Wohngebäude, baufällig
(2) Adresse	Wunsiedler Str. 66, 95163 Bad Weißenstadt
(3) Flurstücke	Fl.-Nr. 837/19, Gemarkung Weißenstadt
(4) Vorhaben	Rückbau des Bestandsgebäudes
(5) Veränderungen am Objekt	Rückbau und Umgestaltung der Außenanlagen
(6) Eigentümer	Stadt Bad Weißenstadt
(7) Betrachtete Gebäudeteile	Innenräume einschließlich Fassade, Dach-Wand-Übergänge, Verschalungen, Außenfassaden, Luken; Kellergeschoss, Erdgeschoss, erstes Obergeschoss
(8) Betrachteter Außenbereich	Vorhandener Gehölzbestand, sonstige Gartengehölze

Position	Information
(9) Projekt	Bebauungsplan „Wohnen und Einkaufen in Weißenstadt“
(10) Unterlagen	Auszüge Online-Kartendienst Bayernatlas, Bebauungsplan
(11) artenschutzrechtlich relevante Strukturen bzw. Habitate	Fassaden, Wandverkleidungen, Dach-Wand-Übergänge, Innenräume. Mögliche gebäudebrütende Vogelarten: Feld- und Haussperling, Hausrotschwanz, Bachstelze, Star, Mauersegler, Stadtaube, Mehlschwalbe, Waldkauz, Schleiereule. Mögliche gebäudebewohnende Fledermausarten: vor allem Zwerg- und Nordfledermaus, andere Spaltenbewohner; Großes Mausohr und Langohren in dunklen Räumen. Weitere, besonders geschützte Arten: Hornissen, andere Wespen-Arten.
(12) Weitere naturschutzfachlich bemerkenswerte Strukturen	Dunkle Kellerräume mit Spalten hinter Wandverkleidung, dunkle Nischen mit Hangmöglichkeiten für Fledermäuse; in Dachgeschoss werden Fledermausquartiere vermutet.

Die Eigenschaften folgender Gebäudeteile, soweit einsehbar bzw. begehbar wurden untersucht:

- Innenräume
- Aufbau der Fassade und Außenmauern, Dach-Wand-Übergänge, Verschalungen.
- Nischen, Spalten, Lüftungsöffnungen, Hohlräume außen und innen.

Es wurde per Augenschein, teilweise mit Fernglas, nach Vogel- oder Fledermauskot auf Verschalungen, am Mauerfuß oder in Innenräumen, Verfärbungen an Wänden, Nistmaterial, tote Vögel oder Fledermäuse und Ähnlichem gesucht. Es wurde zudem geprüft, ob Niststellen von Vögeln in der Fassade, Dachteilen oder sonstigen Nischen zu erkennen sind. Dazu kommt die Beobachtung durch Futter oder Nistmaterial eintragende Altvögel, bettelnde Jungvögel bzw. singende oder warnende Altvögel.

Grenzen der Untersuchung

Hinsichtlich Brutplätze von gebäude- und höhlenbrütenden Vogelarten an den Gebäudeaußenseiten ist die Untersuchung hinreichend umfassend, so dass keine relevanten potenziellen Brutplätze unentdeckt blieben. Die Inspektion der Innenräume blieb dagegen unvollständig: Das Keller- und das Erdgeschoss konnten von außen betreten werden, das erste Obergeschoss war mittels Leiter durch eines der Fenster auf der Südseite zugänglich. Da das Treppenhaus nicht sicher begehbar war, war ein Betreten des zweiten Obergeschosses und des Dachgeschosses nicht möglich. Die Dachfläche konnte nicht begutachtet werden.

Ergebnisse der Untersuchung

Im ersten Obergeschoss war ein verlassener Nistplatz (vermutlich einer Stadtaube) nachweisbar. Es wurde eine Feder eines Buntspechts gefunden. Buntspechte dringen in leerstehende Häuser ein, um dort in Holzstrukturen nach Futter zu suchen. Im Kellergeschoss konnte ein Teichmolch (*Lissotriton vulgare*) in Hibernation nachgewiesen werden. Weiter waren Anhäufungen an Elytren von Käfern zu finden. Dies kann ein Hinweis auf Besiedlung durch Fledermäuse sein. Im Dachgeschoss befinden sich möglicherweise Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Brutvögeln und Fledermäusen. Während der Begehung wurden keine

Fledermäuse angetroffen. Das Vorhandensein von Ruhe- und Fortpflanzungsstätten für Fledermäuse, Brutvögel und besonders geschützter Hautflügler im Anwesen Wunsiedler Straße 66 kann nicht ausgeschlossen werden. Das Vorkommen besonders geschützter Amphibienarten ist belegt.

1.5.2 Wunsiedler Straße 70

Beim Gebäude Wunsiedler Straße 70 wurde eine Außen- und eine Innenbegehung durchgeführt. Dabei wurden solche Strukturen untersucht, in denen sich Fortpflanzungs- und Ruhestätten europarechtlich geschützter Tierarten (Anhang IV FFH-RL), wildlebender, europäischer Vogelarten (Anhang I VSR) sowie besonders geschützter Hautflügler befinden könnten.

Tabelle 5: Charakterisierung des Bestandsgebäudes Wunsiedler Str. 70 (NORMA)

Position	Information
(1) Objekt	Gewerblich genutzter Funktionsbau
(2) Adresse	Wunsiedler Str. 70, 95163 Bad Weißenstadt
(3) Flurstücke	Fl.-Nr. 3532, Gemarkung Weißenstadt
(4) Vorhaben	Rückbau des Bestandsgebäudes und Neubau von verschiedenen Gebäuden
(5) Veränderungen am Objekt	Rückbau, Umgestaltung der Außenanlagen
(6) Eigentümer	NORMA Lebensmittelfilialbetrieb Stiftung & Co. KG
(7) Betrachtete Gebäudeteile	Innenräume einschließlich Fassade, Dach-Wand-Übergänge, Verschalungen, Außenfassaden, Luken; Verkaufsraum, Lagerräume, Kühlhaus, Sanitärbereich
(8) Betrachteter Außenbereich	Vorhandener Gehölzbestand um die Parkflächen, zur Wunsiedler Straße und zur Bergstraße.
(9) Projekt	Bebauungsplan „Wohnen und Einkaufen in Weißenstadt“
(10) Unterlagen	Auszüge Online-Kartendienst Bayernatlas, Bebauungsplan
(11) artenschutzrechtlich relevante Strukturen bzw. Habitate	Die Gabionenwand an der Südseite der Parkfläche könnte Zauneidechsen Ruhe- und Fortpflanzungsstätten bieten.
(12) Weitere naturschutzfachlich bemerkenswerte Strukturen	keine

Die Eigenschaften folgender Gebäudeteile, soweit einsehbar bzw. begehbar wurden untersucht:

- Innenräume
- Aufbau der Fassade und Außenmauern, Dach-Wand-Übergänge, Verschalungen.
- Nischen, Spalten, Lüftungsöffnungen, Hohlräume außen und innen.

Es wurde per Augenschein, teilweise mit Fernglas, nach Vogel- oder Fledermauskot auf Verschalungen, am Mauerfuß oder in Innenräumen, Verfärbungen an Wänden, Nistmaterial, tote Vögel oder Fledermäuse und Ähnlichem gesucht. Es wurde zudem geprüft, ob Niststellen von Vögeln in der Fassade, Dachteilen oder sonstigen Nischen zu erkennen sind. Dazu kommt die Beobachtung durch Futter oder Nistmaterial eintragende Altvögel, bettelnde Jungvögel bzw. singende oder warnende Altvögel. Ein Lüftungsschacht wurde ausgeleuchtet und auf Hinweise einer Besiedelung durch Fledermäuse oder Brutvögel untersucht.

Grenzen der Untersuchung

Das Gebäude konnte sowohl von innen als auch von außen vollständig untersucht werden.

Ergebnisse der Untersuchung

Im und an dem Gebäude konnten keine Hinweise auf Ruhe- und Fortpflanzungsstätten streng oder besonders geschützter Tierarten gefunden werden. Das Vorkommen von Fledermäusen, Brutvögeln und besonders geschützten Hautflüglern im Anwesen Wunsiedler Straße 70 ist ausgeschlossen.

1.5.3 Fazit

Wunsiedler Straße 66 („Alte Villa“): Im ersten Obergeschoss konnten Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Brutvögeln nachgewiesen werden. Im Erdgeschoss und erstem Obergeschoss ergaben sich keine Hinweise auf eine rezente Besiedelung durch Fledermäuse. Im Kellergeschoss fanden sich Ansammlungen von Käfer-Elytren. Dies kann ein Hinweis auf eine Nutzung als Ruhestätte durch Fledermäuse sein. Aufgrund der zahlreichen Decken- und Wandspalten im gesamten Gebäude, sowie vorhandener Einflugmöglichkeiten kann das Vorhandensein von Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Fledermäusen nicht ausgeschlossen werden. Im Keller wurde ein Teichmolch in Hibernation nachgewiesen.

Wunsiedler Straße 70 („Norma“): Im und an dem gesamten Gebäude konnten keine Ruhe- und Fortpflanzungsstätten streng geschützter Tierarten und europäischer, wild lebender Brutvogelarten nachgewiesen werden. Das Vorkommen von Brutvögeln, Fledermäusen und besonders geschützten Hautflüglern im oder an dem Gebäude ist ausgeschlossen.

2 Wirkungen des Vorhabens

Nachfolgend werden die Wirkfaktoren ausgeführt, die vom Vorhaben ausgehen und Beeinträchtigungen und Störungen der streng und europarechtlich geschützten Tier- und Pflanzenarten verursachen können.

2.1 Baubedingte Wirkfaktoren/-prozesse

Baubedingte Wirkfaktoren und -prozesse sind temporär während der Bauphase unmittelbar durch die Bautätigkeiten verursachte Beeinträchtigungen.

- **Unmittelbare Zerstörung von Lebensraum** für einige Arten durch die Baumaßnahmen.
- **Direkte Verluste an Tieren oder ihren Entwicklungsformen** während der Bauphase durch Kollision mit Baufahrzeugen.
- Verluste an Lebensstätten während der Baumaßnahmen.
- **Störung und womöglich temporäre Vertreibungseffekte** durch die Baumaßnahmen, in besonderem Maße durch die Abbrucharbeiten der beiden Gebäude.

2.2 Anlagenbedingte Wirkfaktoren/-prozesse

Anlagebedingte Wirkfaktoren und -prozesse sind permanent durch die Anlage entstehende Beeinträchtigungen.

- **Veränderung des Lebensraums.** Bei dem Bauvorhaben wird der bisher im Eingriffsbereich vorhandene Lebensraum verändert. Daraus können sich die Tatbestände der Zerstörung oder Beeinträchtigung von Brut-, Wohn- und Zufluchtsstätten, des Verlustes von Nahrungsgebieten, die Vernichtung von Wuchsorten und Individuen von geschützten Arten ergeben.
- **Zerschneidungs- und Trenneffekte.** Dieser Sachverhalt kann zum Beispiel bei großen Siedlungs- oder Industriegebieten oder bei Straßenneubauten ein erhebliches Problem darstellen. Wenn größere Lebensraumkomplexe durch Bauflächen und Straßen zerteilt werden, können die Teilflächen für manche Arten nicht mehr die nötige Mindestgröße als Lebensraum aufweisen, so dass diese verschwinden. Allgemein weisen großflächige Lebensräume eine höhere Artendichte im Bezug zur Fläche auf als kleinflächige, die gleichartig ausgebildet sind. Durch die Lage des geplanten Wohnungs- und Gewerbegebietes innerhalb bereits bestehender Siedlungsflächen sind Zerschneidungs- oder Trenneffekte ausgeschlossen.

2.3 Betriebsbedingte Wirkfaktoren/-prozesse

Betriebsbedingte Wirkfaktoren und -prozesse sind aus dem Betrieb der baulichen Anlage verursachte Beeinträchtigungen.

- **Lichtkontamination durch Beleuchtungsanlagen.** Durch Straßenbeleuchtungen kommt es zu einer Zunahme an Lichtemission, die sich ungünstig auf Insekten als Nahrungsgrundlage für Vögel und Fledermäuse auswirken kann.

- **Zunahme menschlicher Aktivitäten.** Das wesentliche Störungspotenzial besteht in den menschlichen Aktivitäten bei der Nutzung des Wohn- und Gewerbegebietes. Die örtliche vorhandene Tierwelt ist aufgrund der Ortsmittellage und den damit verbundenen Vorbelastungen weitgehend an derartige Aktivitäten gewöhnt. Störungsempfindliche Arten kommen in unmittelbarer Umgebung nicht vor. Der Umfang der menschlichen Tätigkeiten steigt künftig an. Erhebliche, bestandsgefährdende Störungen durch das neue Wohn- und sonstige Sondergebiet im Vergleich zum bisherigen Zustand können dabei nicht eintreten.
- **Fließender Verkehr und Glasfronten.** Betriebsbedingt können zum Beispiel Vögel mit Glasscheiben kollidieren oder durch den Straßenverkehr getötet werden.

2.4 Mittelbare Wirkfaktoren

Neben den genannten unmittelbaren, projektspezifischen Wirkfaktoren und -prozessen können Vorhaben auch mittelbare Auswirkungen zeigen, die zu weiteren Veränderungen in Natur- und Landschaft führen.

Da das neu zu errichtende Wohnungs- und Mischgebiet an bereits vorhandene Wohnungs- und Mischgebiete angrenzt, sind zusätzliche mittelbare Wirkfaktoren, die einen erheblichen Einfluss auf vorhandene Tierarten haben können, nicht zu erwarten.

3 Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität

3.1 Maßnahmen zur Vermeidung

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

aV 1: Gehölzentfernung und -rückschnitt außerhalb der Vogelbrutzeit

Zum Schutz der gehölzbewohnenden Tiere erfolgt Entfernung und Rückschnitt von Gehölzen nur außerhalb der Brut-, Nist- und Aufzuchtzeit, also zwischen 01.10. und 28./29.02. (§ 39 Abs. 5 BNatSchG).

aV 2: Rückbau der Gebäude außerhalb der Vogelbrutzeit

Ca. 45 m östlich der Planungsfläche befindet sich auf einem Schornstein einer ehemaligen Brauerei ein Brutrevier des Weißstorches. Um eine erhebliche Störung durch Lärm auf Brutvögel zu vermeiden, erfolgt der Abriss der Gebäude Wunsiedler Str. 66 und Wunsiedler Str. 70 außerhalb der Vogelbrutzeit, also im Zeitraum zwischen dem 01.10 und bis zu dem 28./29.02. (§ 39 Abs. 5 BNatSchG).

aV 3: Erhaltung und Schutz bestehender Gehölze

Die dreistämmige Sommer-Linde (BHD: 55, 60, 70 cm) und die Stiel-Eiche (BHD: 90 cm) im nordwestlichen Geltungsbereich (Flnr. 837/2, Gem. Weißenstadt, vgl. Abbildung 22 in Kapitel 8.1.2) sind zu erhalten und während der Bauphase mit einem ortsfesten Bauzaun nach DIN 18.920 vor Beeinträchtigung zu schützen, vgl. Abbildung 4, grüne Linie. In einem der beiden Bäume wird die Maßnahme **CEF 2 „Ersatzhabitat für den Turmfalken“** umgesetzt.



Abbildung 4: Ortsfester Bauzaun zum Gehölzschutz (grüne Linien). Die Planungsfläche ist blau eingezeichnet.

aV 4: Einfriedungen durch barrierefreie Zäune

Um die Passierbarkeit und Durchgängigkeit für Amphibien, Reptilien, Kleinsäuger, Niederwild und Jungvögel gewährleisten zu können, dürfen keine Sockelzäune verwendet werden. Der Mindestabstand des Zaunes zum Boden soll 15 cm nicht unterschreiten.

aV 5: Insektenfreundliche Straßenbeleuchtungen

Für die Außenbeleuchtung wird ein insektenfreundliches Licht verwendet. Damit wird erreicht, dass eine deutlich geringere Zahl an Insekten angelockt wird, so dass die Insektenmenge weniger stark durch die Beleuchtung verringert wird. Auf diese Weise wird das Nahrungsangebot vor allem für Fledermäuse und Vögel nicht wesentlich beeinträchtigt.

Anbringung bzw. Verteilung der Leuchten: Mehr kleinere Leuchten, die jeweils kleinere Flächen abdecken als wenige große, die ein weites Feld bzw. Raumvolumen beleuchten. Leuchten nicht höher als unbedingt nötig anbringen, um nur das unbedingt nötige Raumvolumen auszuleuchten.

Leuchtentyp: Licht sollte nur nach unten abgestrahlt werden. Geschlossene Gehäuse, die nicht wärmer als 60 °C werden. Abschirmung nach oben und an den Seiten, das Licht sollte nicht weiter als horizontal ausgestrahlt werden ("Full-Cut-Off-Leuchten", „Upward Light Ratio“, ULR 0 %), vgl. Abbildung 5.

Leuchtmittel: Das Lichtspektrum sollte zwischen 490 nm und 700 nm liegen, sodass das Licht einen möglichst geringen Blau-, UV- und IR-Anteil aufweist. Warmweißes Licht mit einer Lichtfarbe zwischen 1.800 Kelvin bis maximal 2.800 Kelvin. Es werden dimmbare Leuchten empfohlen, wobei im Sommer eine kältere Lichtfarbe (1.800 Kelvin), im Winter eine wärmere (2.800 K) verwendet wird. Weitere Hinweise sind beispielsweise in folgenden Publikationen zu finden:

- Leitfaden zur Eindämmung der Lichtverschmutzung Handlungsempfehlungen für Kommunen (2020). Herausgeber: Bayerisches Staatsministerium für Umwelt und Verbraucherschutz, Rosenkavalierplatz 2, 81925 München (StMUV).
- Leitfaden zur Neugestaltung und Umrüstung von Außenbeleuchtungsanlagen Anforderungen an eine nachhaltige Außenbeleuchtung (2019). Herausgeber: Bundesamt für Naturschutz, Konstantinstraße 110, 53179 Bonn.

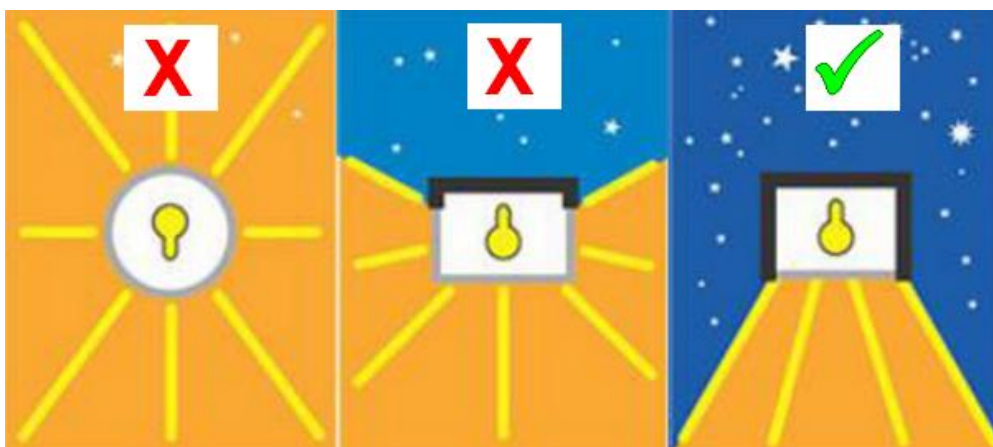


Abbildung 5: Schematische Darstellung der Ausleuchtung in Abhängigkeit von der verwendeten Abschirmung des Leuchtmittels. Links: Ohne Abschirmung, Mitte: Unzureichende Abschirmung. Rechts: Ideale Abschirmung mit nur nach unten gerichtetem Lichtkegel.

aV 6: Schutzmaßnahmen vor Vogelschlag

Bei der Gestaltung von Fassaden bzw. Fenstern ist auf Bauweisen zu achten, die das Risiko für den Anflug von Vögeln an Glasscheiben möglichst niedrig halten. Der Leitfaden „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“ (Rössler et al., 2022) zeigt viele Beispiele für die praktische Umsetzung. Gemäß einer Bewertungsmatrix (nach Länderarbeitsgemeinschaft der Vogelschutzwarten, 2021, vgl. Tabelle 6 und Tabelle 7) kann das jeweilige Risiko von Vogelschlag für ein spezifisches Gebäude ermittelt und die Planung der Fenster angepasst werden. Dies kann insbesondere erreicht werden

- durch geringe Fenstergrößen
- Vermeidung von vollständig verglasten Fassaden oder Fensterfronten sowie von weitgehend entspiegeltem Glas.
- In besonderen Fällen können zertifizierte Muster auf größeren Fenstern oder Glasfronten eine hohe Vermeidung von Vogelschlag bewirken.

Tabelle 6: Bewertungsmatrix des Vogelschlagrisikos an Glas (Länderarbeitsgemeinschaft der Vogelschutzwarten, 2021).

Kriterien	gering	mittel	hoch	sehr hoch
Anteil der freisichtbaren Glasfläche ohne Markierungen	< 25 %	25 – 50 %	51 – 75 %	> 75 %, auch freistehende Glaswände, transparente Durchsichten oder Reflexionsgrad sehr hoch (> 30 % Reflexionsgrad; Spiegeleffekt)
Punkte	1	2	3	4, Gesamtbewertung immer „hoch“
Fassadengestaltung	Lochfassade, Fensteröffnungen bis 1,5 m ² oder Bandfassade mit Fensterhöhe unter 1 m oder nicht-spiegelnde farbige/halbtransparente Scheiben oder Glas mit hoch wirksamer Markierung	Lochfassade, Fensteröffnungen von 1,5 bis 3 m ² oder Bandfassade mit Fensterhöhe mindestens 1 – 1,5 m.	Fassade / Fassadenabschnitt mit zusammenhängenden Glasflächen 3 – 6 m ² (ggf. einschließlich Unterteilungen)	Fassade / Fassadenabschnitt mit zusammenhängenden Glasflächen > 6 m ² (ggf. einschließlich Unterteilungen)
Punkte	1; Gesamtbewertung immer „gering“	2	3	4
Umgebung	innerhalb dichter Bebauung (z. B. Innenstadt, Industriegebiet) typischerweise zu mehr als 75 % versiegelt	durchgrünter Siedlungsbereich typischerweise zu 51 bis 75 % versiegelt	am Ortsrand oder im Außenbereich in Grünanlagennähe typischerweise zu 25 bis 50 % versiegelt	weniger als 50 m entfernt von naturnahen Flächen (z. B. Wald, Park, Gewässer, Küste, Feuchtgebiet, Naturschutzgebiet)
Punkte	1	2	3	4
Abstand unmarkierter Glasscheiben zu Gehölzen	mehr als 50 m entfernt,	31 bis 50 m	15 bis 30 m	weniger als 15 m
Punkte	1	2	3	4

Tabelle 7: Ergebnisse aus Bewertungsmatrix von Tabelle 6 (Länderarbeitsgemeinschaften der Vogelschutzwarten, 2021).

Ergebnis (Punkte)	Gesamtrisiko	Handlungsbedarf
4 bis 6	gering – kein erhöhtes Risiko zu erwarten. Im Regelfall werden artenschutzrechtliche Konflikte vermieden.	Im Regelfall kein Handlungsbedarf.
7 bis 10	Mittel – einige Eigenschaften bewirken im Einzelfall ein erhöhtes Risiko. Die Verwirklichung von artenschutzrechtlichen Konflikten kann nicht ausgeschlossen werden.	Das ggf. vorhandene Konfliktpotenzial ist im Sinne eines vorsorglichen Handelns zu minimieren. Die Erforderlichkeit von Vermeidungsmaßnahmen ist im Einzelfall zu entscheiden. Hierfür sind Fachleute zu Rate zu ziehen.
11 bis 16	Hoch – erhöhtes Risiko im Regelfall zu erwarten. Es ist davon auszugehen, dass artenschutzrechtliche Konflikte auftreten.	Es sind Vermeidungsmaßnahmen zu ergreifen.

aV 7: Eingrünung mit heimischen Laubbäumen

Im Geltungsbereich des BBP „Wohnen und Einkaufen in Weißenstadt“ ist pro angefangene 400 m² ein Baum zu pflanzen. Dabei sind Bäume aus der Tabelle 8 (Großbäume oder Mittelhochstämmige Bäume) zu verwenden. Die Lage darf im Geltungsbereich frei gewählt werden.

Die Laubbäume sind mindestens in folgender Pflanzqualität auszuführen: Hochstamm, dreimal verpflanzt, mit Ballen, 14-16 cm Stammumfang (H. 3xv m. B., 14-16). Alternativ sind auch Obstbäume zulässig, in diesem Falle werden altbewährte, regionaltypische Obstsorten als Hochstamm mit Kronenansatz größer 1,4 m, Stammumfang mind. 10 – 12 cm eingesetzt.

Herstellung, Entwicklung und Pflege der Baumpflanzungen: Bei den Gehölzpflanzungen ist zwingend eine Anwuchspflege (Wässern, Mulchen) und ein Verbissschutz erforderlich (bzw. Manschetten bei Hochstamm-Pflanzungen). Die Pflanzungen sind fachgerecht zu pflegen und in ihrem Bestand dauerhaft zu sichern. Nicht angewachsene Gehölze sind in der nächsten Pflanzperiode durch Gehölze gleicher Art und Größe zu ersetzen. Dabei sind DIN 18.916 und DIN 18.919 zu beachten und umzusetzen.

Nicht überbaubare private und öffentliche Grundstücksflächen sind gärtnerisch und je nach Anlage naturnah und extensiv zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten. Stein- oder Schottergärten sind entsprechend Art. 7 BayBO nicht zulässig.

Die Anpflanzung invasiver, gebietsfremder Arten ist unzulässig. Dies betrifft insbesondere solche Arten, die nach § 40 BNatSchG i. V. m. Verordnung (EU) Nr. 1143/2014 in der jeweils gültigen Fassung als invasiv eingestuft sind (Unionsliste gemäß Art. 7, z. B. *Fallopia japonica* – Japanischer Staudenknöterich). Es wird empfohlen, keine Pflanzung von „Kirschlorbeere“ (Lorbeerkirsche, *Prunus laurocerasus*) oder von Thuja-Arten (*Thuja spec.*) vorzunehmen.

Tabelle 8: Heimische, standortgerechte Gehölze

Name, deutsch	Name, wissenschaftlich
Großbäume (Bäume erster Ordnung)	
Berg-Ahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>
Spitz-Ahorn	<i>Acer platanoides</i>
Berg-Ulme	<i>Ulmus glabra</i>
Rotbuche	<i>Fagus sylvatica</i>
Stiel-Eiche	<i>Quercus robur</i>
Walnuss	<i>Juglans regia</i>
Vogel-Kirsche	<i>Prunus padus</i>
Winter-Linde	<i>Tilia cordata</i>

Name, deutsch	Name, wissenschaftlich
Großbäume (Bäume erster Ordnung)	
Mittelgroße Bäume (Bäume zweiter Ordnung)	
Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>
Hänge-Birke	<i>Betula pendula</i>
Feld-Ahorn	<i>Acer campestre</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Vogel-Kirsche	<i>Prunus avium</i>
Holz-Birne	<i>Pyrus pyraeaster</i>
Holz-Äpfel	<i>Malus sylvestris</i>
Sträucher	
Haselnuss	<i>Corylus avellana</i>
Holunder, roter	<i>Sambucus racemosa</i>
Holunder, schwarzer	<i>Sambucus nigra</i>
Purgier-Kreuzdorn	<i>Rhamnus cathartica</i>
Blutroter Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>
Hunds-Rose	<i>Rosa canina</i>
Schlehdorn	<i>Prunus spinosa</i>
Schneeball, Gemeiner	<i>Viburnum opulus</i>
Weißdorn, eingriffeliger / zweigriffeliger	<i>Crataegus monogyna / laevigata</i>
Pfaffenhütchen	<i>Euonymus europaea</i>
Rote Heckenkirsche	<i>Lonicera xylosteum</i>
Liguster	<i>Ligustrum vulgare</i>
Stachelbeere	<i>Ribes uva-crispa</i>
Kratzbeere	<i>Rubus caesius</i>
Brombeeren-Arten	<i>Rubus sect. Rubus</i>
Himbeere	<i>Rubus idaeus</i>

av 8: Ökologische Baubegleitung auf Anwesen Wunsiedler Str. 66

Im Keller- und Dachgeschoss des Gebäudes auf dem Anwesen Wunsiedler Straße 66 sind Fledermausvorkommen sehr wahrscheinlich.

Zugängliche Gebäudeteile: Daher müssen die zugänglichen Gebäudeteile sowie alle Außenflächen vor dem Rückbau erneut von einer fachkundigen Person auf das Vorkommen von streng und besonders geschützten Tierarten (FFH-Richtlinie, Anhang Iva sowie BART-SchV, Anlage 1) sowie nach europäischen, wildlebenden Brutvögeln (Vogel-Richtlinie) kontrolliert werden.

Nicht zugängliche Gebäudeteile: Das zweite Obergeschoss und das Dachgeschoss sind aufgrund von Baufälligkeit nicht begehbar. Daher sind folgende Maßnahmen umzusetzen:

- Der Rückbau darf nur außerhalb der Wochenstubezeiten und außerhalb der Zeiten der Hibernation (Winterschlaf) erfolgen, also ausschließlich im Zeitraum zwischen dem **01.09. und 15.10.**
- Vor dem Rückbau ist das Dach schrittweise zu öffnen. Hierbei ist Begleitung einer fachkundigen, mit Fledermäusen vertrauten Person erforderlich. Bei Funden sind die Abrissarbeiten sofort zu stoppen.
- Vorgefundene Tiere müssen durch eine fachkundige Person in das durch Maßnahme **CEF 1 „Schaffung von Ersatzquartieren für Fledermäuse“** bereitgestellte Ersatzhabitat umgesiedelt werden. Hierzu muss ein Hebekran mit Arbeitsbühne zur Verfügung stehen.

Die Durchführung ist mit der Unteren Naturschutzbehörde (LRA Wunsiedel) abzustimmen und zu dokumentieren.

aV 9: Schaffung von Habitatstrukturelementen für Fledermäuse

Zur Förderung der lokalen Fledermauspopulationen werden die entstehenden Wohnbebauungen mit Habitatstrukturelementen für Fledermäuse versehen. An den Fassaden der neu zu errichtenden Wohnbebauung werden Fledermausspaltenkästen installiert. Dabei sind insgesamt **fünf** Spaltenkästen an den Fassaden fachgerecht zu montieren. Dabei sind zwei Kästen süd- (südost-/ südwest-)exponiert, die übrigen drei nord-(nordost-nordwest-)exponiert auszubringen. Die Montage erfolgt beispielsweise unterhalb der Regenrinne am Dach oder unterhalb von Fenstern, vgl. Abbildung 6. Weitere Informationen können aus LfU (2015) entnommen werden.



Abbildung 6: Beispiele für die Platzierung von Fledermauskästen an einer Fassade (Bildquelle: LfU, 2015, Seite 19)

Empfohlen werden beispielsweise Fledermaus-Fassadenflachkästen mit Rückwand der Firma Hasselfeldt GmbH, Dorfstr. 10, 24613 Aukrug oder vergleichbare Ausführungen mit Montage durch Schrauben in vorgebohrte Löcher. Die Kästen können in der Wandfarbe angestrichen werden.

Die Spaltenkästen sind von fachkundigem Personal einmal jährlich ab dem 01.10. und bis zum 28./29.02. zu kontrollieren. Defekte Nistkästen sind durch neue zu ersetzen.

aV 10: Ausbringung einer Nisthilfe für den Weißstorch

Im Vorfeld der Bebauungsplanung auf der ehemaligen Pelzfabrik wurde ein Storchenhorst beseitigt. Dieser ist innerhalb der Stadt Bad Weißenstadt zu ersetzen.

Hierzu wird eine stabile Tragkonstruktion, i. d. R. verzinkter Stahlmast, Höhe acht bis 12 m, mit Fundament errichtet. Der Standort ist so zu wählen, dass eine exponierte, störungsarme Lage mit freiem Anflug sowie die Nähe geeigneter Nahrungsflächen (offenes, möglichst feuchtes Grünland im Umkreis von ca. 50–300 m) gewährleistet wird, z. B. in der Nähe des FFH-Gebietes 5838-302 „Eger- und Röslautal“.

Auf dem Mast wird eine runde Horstplattform mit einem Durchmesser von etwa 0,8 bis 1,2 m und einem Rand von ca. 15 bis 25 cm befestigt, die eine Tragfähigkeit von über 100 kg aufweisen muss. Die Plattform ist mit einem Initialnest aus groben Ästen, darauf feineren Zweigen sowie einer Auflage aus Stroh, Heu und Grassoden (Aufbauhöhe etwa 20–40 cm) vorzufüllen, um die Attraktivität und schnelle Annahme zu gewährleisten.

Ergänzend sind Schutzmaßnahmen wie ein Prädatorenschutz am Mast vorzusehen. Die Herstellung erfolgt außerhalb der Brutzeit, zwischen dem 01.10. und 28./29.02. Der Erfolg

ist durch ein mehrjähriges Monitoring (mindestens drei Jahre) mit Dokumentation von Besiedlung und Bruterfolg sicherzustellen; bei Bedarf sind Nachbesserungen (z. B. Ergänzung von Nistmaterial) vorzunehmen.

3.2 Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen i. S. v. § 44 Abs. 5 Satz 3 BNatSchG)

Folgende Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität sind erforderlich. Diese Maßnahmen sind bereits vor Baubeginn bzw. der Bauabschnitte abzuschließen. Die Maßnahmen sind dinglich zu sichern.

CEF 1: Schaffung von Ersatzquartieren (Sommerquartiere) für Fledermäuse

Im nicht begehbaren Dachgeschoss des Anwesens Wunsiedler Straße 66 werden Sommerquartiere der Zwergfledermaus vermutet. Im Kellergeschoss desselben Gebäudes finden sich Hinweise auf ein mögliches Vorkommen von Fledermäusen (Käfer-Elytren, vgl. Abbildung 38). Eine aktuelle Besiedlung bzw. Nutzung der Kellerräume als Winterquartier konnte nicht bestätigt werden (Begehung November 2025). Das Gebäude auf dem Anwesen Wunsiedler Straße 66 wird durch das Vorhaben zurückgebaut, weswegen möglicherweise Fortpflanzungs- und Ruhestätten für Fledermäuse zerstört werden. Diese müssen vor Baubeginn ausgeglichen werden.

An maximal fünf Gebäuden im Stadtgebiet Bad Weißenstadt sind insgesamt **zehn** Fledermaus-Modulquartiere (Sommerquartiere) dauerhaft an einer Fassade anzubringen. Dadurch wird sichergestellt, dass der unmittelbare räumliche Bezug zur lokalen Population erhalten bleibt. Die Kästen sind spätestens im Spätsommer VOR dem Winter, in dem der Abriss erfolgt, anzubringen.

Montagehöhe mindestens drei Meter. Fünf der Module werden an den Südseiten der Fassade, fünf weitere an den Nordseiten angebracht. An jedem Gebäude wird jeweils mindestens ein Modul an der Nord- und der Südfassade montiert. Die Anzahl an Nord- und Südfassade muss dabei jeweils gleich sein. Empfohlen werden beispielsweise Kästen der Firma Hasselfeldt GmbH, Dorfstr. 10, 24613 Aukrug (Internetlink: <https://www.nistkasten-hasselfeldt.de/>) oder vergleichbare Ausführungen.

CEF 2: Ersatzhabitat für den Turmfalken

Durch die Baumaßnahme wird ein Brutrevier des Turmfalken zerstört. Dieses muss durch das Ausbringen von zwei Turmfalkenkästen ausgeglichen werden. Daher sind in den beiden zu erhaltenden Bäumen (Sommer-Linde oder Stiel-Eiche, vgl. Abbildung 7) auf FlNr. 837/2, Gem. Weißenstadt, Gde. Bad Weißenstadt, jeweils ein Turmfalkenkasten auszubringen. Die Montage erfolgt in einer Höhe von mindestens acht Metern. Der Kasten wird so angebracht, dass für den Turmfalken eine Anflugschneise in südliche Richtung besteht, vgl. Abbildung 7. Sollte die Baumgeometrie in der geforderten Höhe keine Anflugschneise erlauben, so dürfen zur Herstellung einzelne (kleine) Äste entfernt werden. Das Anbringen erfolgt vor Baubeginn und außerhalb der Vogelbrutzeit, also zwischen dem 01.10. und dem 28./29.02. Der Turmfalkenkasten ist durch eine fachkundige Person zu installieren und für drei Jahre einmal während der Vogelbrutzeit auf Besatz durch Greifvögel zu kontrollieren (Monitoring). Die Installation und das Monitoring ist zu dokumentieren und der unteren Naturschutzbehörde LRA Wunsiedel vorzulegen. Empfohlen wird beispielsweise der Nistkasten „Schwegler Turmfalkennisthöhle Nr. 28“, oder vergleichbare Ausführungen. Keine Fassa-

den-Nistkästen! Defekte Nistkästen sind durch neue zu ersetzen. Die Maßnahme ist dinglich zu sichern.



Abbildung 7: Anbringen von Nisthilfen für den Turmfalken in den beiden Bäumen mit südlicher Ausrichtung der Anflugschneise (rot umrandete Dreiecke).

CEF 3: Ausbringung von Nisthilfen für Brutvögel und Fledermäuse

Im Geltungsbereich befinden sich **13** Bäume mit Habitatstrukturen oder besonderer Ausprägung, die durch das Vorhaben entfernt werden. In diesen Bäumen wurden insgesamt **17** Habitatstrukturen wie Baumhöhlen oder Rindenspalten festgestellt, die potenzielle Ruhe und Fortpflanzungsstätten für Fledermäuse und Brutvögel darstellen (vgl. auch Tabelle **13** sowie Abbildungen in Kapitel 8.1.2, Seite 65 ff). Jede Habitatstruktur wird mit drei Nisthilfen ausgeglichen. Daher werden insgesamt **38** Nistkästen für Höhlen- und Halbhöhlenbrüter, sowie **13** weitere für Fledermäuse fachgerecht in Bäumen mittlerer bis alter Ausprägung auf den Flnr. 3106, 3126, 3127, 3129 (Bereich Galgenberg) sowie auf Flnr. 1001 (Uferbereich um den Weißenstädter See, entlang des Uferwegs) ausgebracht, vgl. Abbildung 8.

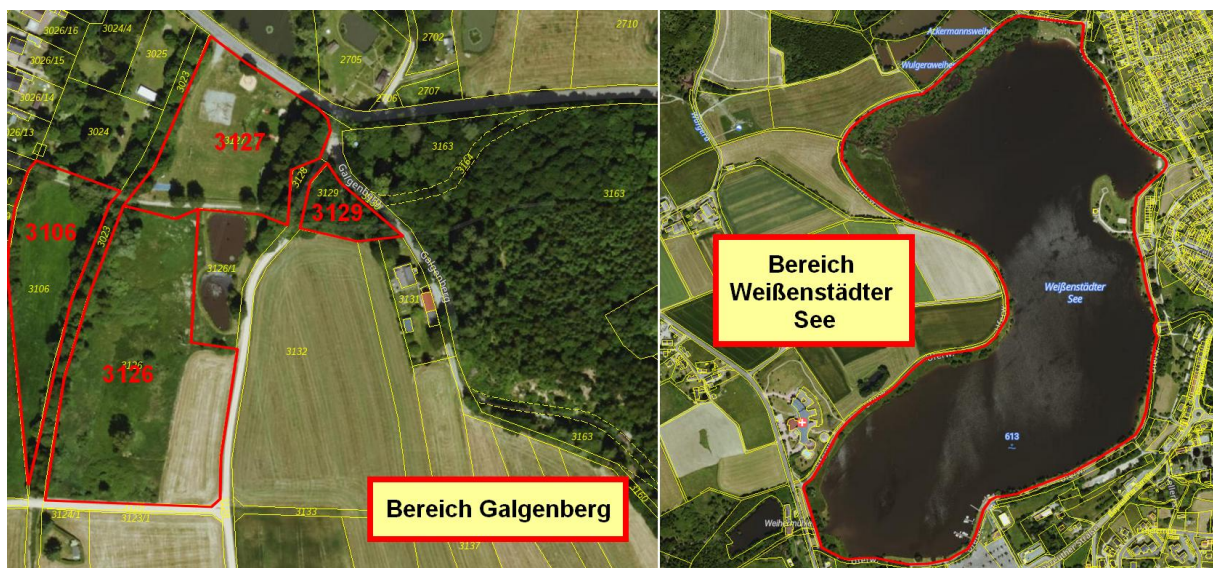


Abbildung 8: Flächen zum Ausbringen der Nisthilfen für Brutvögel und Fledermäuse.

Die Spezifikationen sind aus Tabelle 9 zu ersehen. Empfohlen werden beispielsweise Kästen der Firma Hasselfeldt GmbH, Dorfstr. 10, 24613 Aukrug (Internetlink: <https://www.nistkasten-hasselfeldt.de/>) oder vergleichbare Ausführungen.

Tabelle 9: Spezifikationen der auszubringenden Brutvogel-Nisthilfen.

Anzahl	Spezifikation
13	Nistkästen mit ovalem Flugloch (30 mm x 45 mm, hochoval)
12	Nistkästen mit rundem Flugloch (48 mm)
13	Nistkästen mit rundem Flugloch (32 mm)
13	Fledermausspaltenkästen nach Dr. Nagel

Das Anbringen erfolgt vor Baubeginn. Die Nisthilfen sind von fachkundigem Personal einmal jährlich ab dem 01.10. und bis zum 28./29.02. zu kontrollieren und ggf. zu säubern. Defekte Nistkästen sind durch neue zu ersetzen. Die Maßnahme ist dinglich zu sichern.

4 Bestand sowie Darlegung der Betroffenheit der Arten

4.1 Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie

Bezüglich der Pflanzenarten nach Anhang IV b) FFH-RL ergibt sich aus § 44 Abs.1 Nr. 4 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG für nach § 15 Absatz 1 BNatSchG unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Eingriffe in Natur und Landschaft, die nach § 17 Absatz 1 oder Absatz 3 BNatSchG zugelassen oder von einer Behörde durchgeführt werden, folgendes Verbot:

Schädigungsverbot:

Beschädigen oder Zerstören von Standorten wild lebender Pflanzen der besonders geschützten Arten oder damit im Zusammenhang stehendes vermeidbares Entnehmen, Beschädigen oder Zerstören von Exemplaren wild lebender Pflanzen bzw. ihrer Entwicklungsformen.

Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn

- die Beeinträchtigung durch den Eingriff oder das Vorhaben das Entnahme-, Beschädigungs- und Zerstörungsrisiko für Exemplare der betroffenen Arten nicht signifikant erhöht und diese Beeinträchtigung bei Anwendung der gebotenen, fachlich anerkannten Schutzmaßnahmen nicht vermieden werden kann (§ 44 Abs. 5 Satz 4 i. V. m. Satz 2 Nr. 1 BNatSchG analog),
- die Pflanzen oder ihre Entwicklungsformen im Rahmen einer erforderlichen Maßnahme, die auf den Schutz der Exemplare oder ihrer Entwicklungsformen vor Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung und die Erhaltung der ökologischen Funktion der Standorte im räumlichen Zusammenhang gerichtet ist, beeinträchtigt werden und diese Beeinträchtigungen unvermeidbar sind (§ 44 Abs. 5 Satz 4 i. V. m. Satz 2 Nr. 2 BNatSchG analog),
- die ökologische Funktion des von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Standortes im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird (§ 44 Abs. 5 Satz 4 i. V. m. Satz 2 Nr. 3 BNatSchG analog).

Übersicht über das Vorkommen der betroffenen Pflanzenarten

Pflanzenarten nach Anhang IV FFH-Richtlinie kommen im Einwirkungsbereich des Bauvorhabens nicht vor. Alle diese Pflanzenarten können aus Gründen der Verbreitung und fehlender Standorte im Einwirkungsbereich ausgeschlossen werden (Botanischer Informationsknoten Bayern November 2025).

4.2 Tierarten nach Anhang IVa der FFH-Richtlinie

Bezüglich der Tierarten nach Anhang IV a) FFH-RL ergeben sich aus § 44 Abs.1 Nrn. 1 bis 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG für nach § 15 Absatz 1 BNatSchG unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Eingriffe in Natur und Landschaft, die nach § 17 Absatz 1 oder Absatz 3 BNatSchG zugelassen oder von einer Behörde durchgeführt werden, folgende Verbote:

Schädigungsverbot von Lebensstätten:

Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten.

Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird (§ 44 Abs. 5 Satz 2 Nr. 3 BNatSchG).

Störungsverbot:

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

Ein Verbot liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population der betroffenen Arten verschlechtert (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG).

Tötungs- und Verletzungsverbot:

Fang, Verletzung oder Tötung von Tieren sowie Beschädigung, Entnahme oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen bei Errichtung oder durch die Anlage des Vorhabens sowie durch die Gefahr von Kollisionen im Straßenverkehr.

Abweichend davon liegt ein Verbot *nicht* vor,

wenn die Beeinträchtigung durch den Eingriff oder das Vorhaben das Tötungs- und Verletzungsrisiko für Exemplare der betroffenen Arten nicht signifikant erhöht und diese Beeinträchtigung bei Anwendung der gebotenen, fachlich anerkannten Schutzmaßnahmen nicht vermieden werden kann (§ 44 Abs. 5 Satz 2 Nr. 1 BNatSchG);

wenn die Tiere oder ihre Entwicklungsformen im Rahmen einer erforderlichen Maßnahme, die auf den Schutz der Tiere vor Tötung oder Verletzung oder ihrer Entwicklungsformen vor Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung und die Erhaltung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gerichtet ist, beeinträchtigt werden und diese Beeinträchtigungen unvermeidbar sind (§ 44 Abs. 5 Satz 2 Nr. 2 BNatSchG).

4.2.1 Säugetiere

Fledermäuse nutzen, je nach Art, beispielsweise ehemalige Spechthöhlen, Rindenspalten, Mauerritzen oder Dachböden als Sommer- und ggf. als Winterquartiere. Die bestehenden Bäume sowie das Anwesen Wunsiedler Str. 66 („Alte Villa“) auf der Planungsfläche könnten geeignete Quartiere oder Fortpflanzungs- und Ruhestätten für einige der zu erwartenden Fledermausarten aufweisen.

Die Bäume wurden am 28.03.2025 auf geeignete Habitatstrukturen wie Ritzen, Höhlen, Höhlenansätze oder Rindenspalten untersucht (Methodenblatt V3 nach Albrecht et al., 2014). Die Bestandgebäude auf den Anwesen Wunsiedler Straße Nr. 66 und Nr. 70 wurden außen und innen auf Nischen und Spalten untersucht, Termine und Ergebnisse vgl. Kapitel 1.5.

Die Artenschutzkartierung listet Fundpunkte für die **Nordfledermaus**, die **Zwergfledermaus**, das **Braune Langohr**, die **Zweifarbflodermäus** und die **Wasserfledermaus** für das nähere Umfeld um den Geltungsbereich auf, vgl. Tabelle 10. Die **Mopsfledermaus** und das **Graue Langohr** sind Zielarten des FFH-Gebietes 5838-302 "Eger- und Röslautal".

Tabelle 10: Ergebnis der ASK-Datenbankabfrage

Art, deutsch	Art, wissenschaftlich	Fundort-ID	Jahr	Distanz
Zwergfledermaus	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	100004402687	2016	280 m NW
Nordfledermaus	<i>Eptesicus nilssonii</i>	100004402790	2010	350 m NW
Braunes Langohr	<i>Plecotus auritus</i>	100004394194	2018	450 m NW
Zwergfledermaus	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	100004402760	2010	620 m N
Zweifarbflodermäus	<i>Vespertillio murinus</i>	100004394017	2011	580 m NW
Fledermäuse, unbestimmt	<i>Chiroptera</i>	100004402443	2016	600 m N
Zwergfledermaus	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	100004385076	2008	1,1 km NW
Nordfledermaus	<i>Eptesicus nilssonii</i>	100004393412	2016	1,1 km N
Wasserfledermaus	<i>Myotis daubentonii</i>	100004385097	2024	630 m W
Nordfledermaus	<i>Eptesicus nilssonii</i>	100004385030	1992	760 m W
Nordfledermaus	<i>Eptesicus nilssonii</i>	100004380200	2000	850 m W
Nordfledermaus	<i>Eptesicus nilssonii</i>	100004379552	2001	1,2 km NW

Legende: Distanz = Distanz zum Geltungsbereich mit jeweiliger Himmelsrichtung.

Anhand der in Kapitel 1.2 (Seite 8) genannten Datenquellen wurden bestimmte streng geschützte Säugetierarten für das Planungsgebiet ausgeschlossen. Die Einschätzung über die Bedeutung des Gebiets als „Fortpflanzungs- und Ruhestätte“ für Fledermäuse basiert auf den Ergebnissen der Quartierbaumerfassung, den Gebäudebegehungen, den Aktivitätsmustern sowie auf den Artnachweisen der Batcorder-Aufzeichnungen.

Zur Beurteilung des vorkommenden Artenspektrums sowie der Flugaktivität wurde ein Batcorder (Modell Batcorder 3.1, Firma EcoObs) wechselnd an zwei Standorten mit jeweils drei aufeinanderfolgenden Erfassungsnächten (Termine siehe **Tabelle 11**) über einen Zeitraum von zwei Monaten eingesetzt. Batcorder zeichnen automatisch die Ultraschallrufe von Fledermäusen auf, die in einem Umkreis von ca. 30 bis 40 Metern um das Gerät rufen. Das Gerät wird an einer ca. vier Meter hohen Stange befestigt. Die Stange ist so platziert, dass sie nach oben nicht von Ästen abgeschirmt ist. Die beiden Batcorderstandorte befanden sich südwestlich und nordöstlich des Gebäudes auf dem Anwesen Wunsiedler Straße 66 (vgl. **Abbildung 9**).



Abbildung 9: Batcorderstandorte (P1 und P2) mit hell hervorgehobener Detektionsfläche sowie den Habitatbäumen im Umfeld (Legende vgl. **Abbildung 10**) als Umkreis von ca. 30 m.

Die Rufe fliegender Fledermäuse werden während der ganzen Nacht automatisch aufgezeichnet. Der Batcorder wurde viermal für jeweils drei Nächte in Folge aufgestellt. Die Artbestimmung erfolgte über die Software batExplorer 2.2.60 (Apodemus Laboratory, 2023). Der Batcorder wurde dabei jeweils zweimal an den Standorten P1 und P2 (**Abbildung 9**) aufgestellt.

Insgesamt wurden **1.032** auswertbare Sequenzen mit Fledermausrufen aufgenommen, die zu einer Artbestimmung führten. Pro Nacht rund entspricht dies **115** Sequenzen. Aus der Summe der Aufzeichnungen sowie dem erfassten Artenspektrum lässt sich die Größenordnung der Flugaktivität am jeweiligen Standort ableiten. Daraus ergeben sich Rückschlüsse auf die mögliche Dichte und Art der Baumquartiere in der umgebenden Fläche sowie die Eignung des Habitats am Standort als Nahrungsgebiet für Fledermäuse.

Für das Gebiet wurden dann solche Fledermausarten ausgeschlossen, die dort aus Gründen der Verbreitung gemäß der verwendeten Datenquellen (Kapitel 1.2) nicht auftreten können. Die übrigen Fledermausarten wurden in zwei Gruppen unterteilt.

Die **erste Gruppe** umfasst diejenigen Arten, die aufgrund ihrer Lebensweise **Baumquartiere** in den umliegenden Bäumen aufsuchen (wie bspw. die Wasserfledermaus) und damit innerhalb des Wirkraums Fortpflanzungs- und Ruhestätten nutzen als auch dort Jagdgebiete haben könnten (siehe **Tabelle 12**). Die **zweite Gruppe** betrifft die Arten, die weit

überwiegend Quartiere in **Gebäuden** aufsuchen (wie bspw. die Nordfledermaus) und damit Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Gebäude auf dem Anwesen Wunsiedler Str. 66 („Alte Villa“) aufweisen können. Die Arten aus der zweiten Gruppe können die umliegenden Gehölze und Freiflächen zur Jagd anfliegen.

Tabelle 11: Aufstellungstermine und Positionierung der Batcorder (Jahr 2025).

Datum 2023	16.07. P1	17.07. P1	18.07. P1	07.08. P2	08.08. P2	09.08. P2
Uhrzeit (Beginn)	20:00	20:00	20:00	20:00	20:00	20:00
Temperatur (Beginn)	13 °C	17 °C	20 °C	21 °C	23 °C	26 °C
Temperatur (Morgen)	12 °C	15 °C	15 °C	17 °C	16 °C	16 °C
Bewölkung (Beginn)	8/8	8/8	8/8	7/8	8/8	5/8
Niederschlag (Beginn)	nach Nd.	Regen	kein	kein	kein	kein
Wind (Beginn)	leicht	leicht	kaum	kaum	still	kaum

Datum 2023	01.09. P1	02.09. P1	03.09. P1
Uhrzeit (Beginn)	20:00	20:00	20:00
Temperatur (Beginn)	16 °C	15 °C	18 °C
Temperatur (Morgen)	14 °C	12 °C	12 °C
Bewölkung (Beginn)	8/8	8/8	8/8
Niederschlag (Beginn)	Regen	Niesel	kein
Wind (beginn)	leicht	kaum	leicht

Übersicht über das Vorkommen der betroffenen Säugetierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie

Einige Säugetierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie werden für den Planungsraum ausgeschlossen, da das Verbreitungsgebiet den Planungsraum (gegenwärtig) nicht mehr erreicht (Baumschläfer, Birkenmaus, Luchs und Feldhamster) oder keine geeigneten Habitate für Fortpflanzungs- und Ruhestätten vorhanden sind (Biber, Wildkatze und Fischotter).

Haselmaus

In der Arteninformation des LfU sind für TK 25 Nr. 5837 (Weißenstadt) keine Nachweise der Haselmaus verzeichnet. In der Artenschutzkartierung sind für das nähere Umfeld von Bad Weißenstadt keine Einträge für die Haselmäuse nach dem Jahr 1986 gelistet. Vorkommen dieser Art sind für die südlich der Planungsfläche gelegenen Wälder des Fichtelgebirges belegt. Zu diesen Vorkommen besteht keine Verbundstruktur zur Planungsfläche, weswegen ein Vorkommen der Haselmaus auf der Planungsfläche ausgeschlossen wird.

Fledermäuse

Der Geltungsbereich besteht im Süden und im Westen aus Nadel- und Laubgehölzen sowie aus Sträuchern. Die Laub- und Nadelgehölze weisen teilweise für Fledermäuse als Fortpflanzungs- und Ruhestätten nutzbare Habitatstrukturen auf, vgl. **Abbildung 10** sowie die Abbildungen in Kapitel 8.1.2, Seite 65ff. Es ist nicht ausgeschlossen, dass im Kronenbe-

reich der höheren Bäume auch großvolumige Baumhöhlen, oder hohle Stämme mit nach außen schwer erkennbaren Öffnungen vorhanden sind.

Im Geltungsbereich wurden **15** Bäume mit Habitatstrukturen wie Baumhöhlen, Rindenspalten, Totästen bzw. abgestorbene Bäume oder besonderer Bedeutung (große BHD) gezählt. Dabei ist zu berücksichtigen, dass ein Baum mehrere Strukturen aufweisen kann. Die durch das Vorhaben zu entfernende Bäume weisen insgesamt **zehn** Baumhöhlen auf, an sieben Bäumen sind Rindenspalten vorhanden. Das Gebäude auf dem Anwesen Wunsiedler Str. 66 weist mehrere Habitatstrukturen auf, die von Fledermäusen als Sommer- oder Winterquartier genutzt werden können. Details vgl. weiter unten (Abschnitte Biotopbäume und Gebäude).

Aufgrund der Biotopstruktur der Planungsfläche (Laubbäume mittlerer bis alter Ausprägung, auffälliges Wohngebäude Wunsiedler Str. 66), der Batcorder-Erfassungen sowie der Verbreitungsgebiete der 22 heimischen Fledermausarten können innerhalb des Wirkraums bis zu **zwölf** Fledermausarten auftreten, vgl. Tabelle 12 und Tabelle 18. Von diesen **zwölf** Arten konnten **acht** sicher nachgewiesen werden. Für **sechs** dieser **acht** Fledermausarten können im Planungsraum Fortpflanzungs- und Ruhestätten vorhanden sein (siehe Tabelle 12 bzw. Tabelle 13).

Gesicherte Rufaufzeichnungen erfolgten von **acht** Arten: Bartfledermäuse, Wasserfledermaus, Mopsfledermaus, Nordfledermaus, Zweifarbfledermaus, Zwergfledermaus und Mückenfledermaus, wobei die Unterscheidung zwischen Kleiner und Großer Bartfledermaus anhand der Rufe nicht möglich ist. Die Zuordnung einzelner Rufe zu Rohrfledermaus, zu einer der beiden Langohr-Arten und zum Großen Mausohr sind unsicher.

Tabelle 12: (potenziell) vorkommende Säugetierarten des Anhangs IV der FFH-RL im Bearbeitungsraum 2025

Artname deutsch	Artname wissenschaftlich	RLB	RLD	EHZ KBR	sg	Vorkommen 2015 und eigene Aufzeichnungen (2023)
Braunes Langohr	<i>Plecotus auritus</i>	-	V	FV	x	potenzielles Vorkommen möglich; vereinzelte Winterquartiere im weiteren Umfeld von Weißenstadt, vereinzelt auch Wochenstuben/Sommerquartiere (Meschede & Rudolph 2004, online-Abfrage, benachbarte ASK-Nachweise). Sommerquartiere in landwirtschaftlichen Nutzgebäuden möglich, nicht aber in Baumhöhlen. Alte Villa kann potenziell Wochenstuben / Winterquartiere bieten. Nutzung der Gehölze als Jagdhabitat möglich. Rufdistanz sehr gering, daher werden bei Horchboxenuntersuchungen die Populationsdichten meist unterschätzt. Batcorder-Rufaufzeichnungen: BC = 0
Graues Langohr	<i>Plecotus austriacus</i>	2	1	U2	x	potenzielles Vorkommen möglich; im weiteren Umfeld von Weißenstadt selten (Meschede & Rudolph 2004, online-Abfrage, benachbarte ASK-Nachweise). Sommerquartiere in landwirtschaftlichen Nutzgebäuden möglich, nicht aber in Baumhöhlen. Nutzung der Gehölze als Jagdhabitat möglich. Alte Villa kann potenziell Wochenstuben / Winterquartiere bieten. Nutzung der Gehölze als Jagdhabitat möglich. Rufdistanz sehr gering, daher werden bei Horchboxenuntersuchungen die Populationsdichten meist unterschätzt. Batcorder-Rufaufzeichnungen: BC = 0

Artnamen deutsch	Artnamen wissenschaftlich	RLB	RLD	EHZ KBR	sg	Vorkommen 2015 und eigene Aufzeichnungen (2023)
Großes Mausohr	<i>Myotis myotis</i>	-	V	FV	X	potenzielles Vorkommen möglich; vereinzelte Funde in der Umgebung von Weißenstadt (Meschede & Rudolph, 2004). Nutzung der Gehölze als Jagdhabitat möglich. Nutzung der alten Villa als Sommer- und Winterquartier potenziell möglich. Zielart des FFH-Gebietes 5838-302 "Eger- und Rös-lautal". Batcorder-Rufaufzeichnungen: BC = 0
Kleine Bartfledermaus	<i>Myotis mystacinus</i>	-	V	U1	X	vereinzelte Feststellungen; vereinzelte Funde im weiteren Umfeld von Weißenstadt (Meschede & Rudolph, 2004, Arteninformation LfU Bayern). Die Art kann anhand der Rufe nicht von der Schwesterart <i>M. brandtii</i> unterschieden werden, ist aber in der Regel häufiger als <i>M. brandtii</i> . Typische Art in Streuobstwiesen. Nutzung der Gehölze als Jagdhabitat und Sommerquartier möglich. Nutzung der alten Villa als Sommer- oder Winterquartier möglich. Wahrscheinlich Vorbeiflug. Rufintensität für Jagdaktivität zu gering. Batcorder-Rufaufzeichnungen: BC = 6; mehrere Nächte
Große Bartfledermaus	<i>Myotis brandtii</i>	2	V	U2	x	vereinzelte Feststellungen; vereinzelte Funde im weiteren Umfeld um Weißenstadt (Meschede & Rudolph 2004, online-Abfrage, benachbarte ASK-Nachweise, Arteninformation LfU Bayern). Die Art kann anhand der Rufe nicht von der Schwesterart <i>M. mystacinus</i> unterschieden werden, ist in der Regel aber seltener als <i>M. mystacinus</i> . Nutzung der Gehölze als Jagdhabitat möglich. Potenziell auch Nutzung von Baumhöhlen oder Dachboden der alten Villa als Sommerquartier möglich. Wahrscheinlich Vorbeiflug. Rufintensität für Jagdaktivität zu niedrig. Batcorder-Rufaufzeichnungen: BC = 6; mehrere Nächte
Großes Mausohr	<i>Myotis myotis</i>	-	V	FV	X	potenzielles Vorkommen möglich; in den Hochlagen des Fichtelgebirges selten, vereinzelte Funde in der weiteren Umgebung von Weißenstadt (Meschede & Rudolph, 2004; online-Abfrage Arteninformation LfU). Nutzung der alten Villa als Wochenstube/Sommerquartier/Winterquartier potenziell möglich. Batcorder-Aufzeichnungen: BC = 0
Mopsfledermaus	<i>Barbastella barbastellus</i>	3	2	FV	x	eine Feststellung; vereinzelte Funde im weiteren Umfeld um Weißenstadt (Meschede & Rudolph; 2004, online-Abfrage Arteninformation LfU Bayern, ASK-Datenbankabfrage). Bevorzugt Sommerquartiere in Stangenholz innerhalb von Wäldern. Winterquartiere in Höhlen oder Gewölbekellern u. ä. Vorbeiflug. Zielart des FFH-Gebietes 5838-302 "Eger- und Rös-lautal". Quartiere in der Planungsfläche wenig wahrscheinlich. Batcorder-Rufaufzeichnungen: BC = 1,
Mückenfledermaus	<i>Pipistrellus pygmaeus</i>	V	*	FV	x	einzelne Feststellungen; einzelne Funde im weiteren Umfeld um Weißenstadt (Meschede & Rudolph, 2004; online-Abfrage Arteninformation LfU Bayern, ASK-Datenbankabfrage). Bevorzugt Nähe von Gewässern. Nutzt Gebäude und Baumhöhlen als Winterquartier. Wahrscheinlich Vorbeiflug. Batcorder-Aufzeichnungen: BC = 2; zwei Nacht

Artname deutsch	Artname wissenschaftlich	RLB	RLD	EHZ KBR	sg	Vorkommen 2015 und eigene Aufzeichnungen (2023)
Nordfledermaus	<i>Eptesicus nilssonii</i>	3	3	U1	x	einzelne Feststellung; im Stadtgebiet von Weißenstadt häufige Art (ASK-Datenbankabfrage); Verbreitungsschwerpunkt in Bayern im Bayerischen- und Oberpfälzer Wald sowie im Fichtelgebirge (Meschede & Rudolph, 2004; online Abfrage Arteninformation LfU Bayern, ASK-Datenbankabfrage). Art zeigt großen Aktionsradius um die Sommerquartiere, bevorzugt Wälder. Sommer- und Winterquartiere in Gebäuden möglich. Wahrscheinlich Vorbeiflug. Batcorder-Aufzeichnungen: BC = 1
Rauhautfledermaus	<i>Pipistrellus nathusii</i>	-	-	FV	x	potenzielles Vorkommen möglich; im Fichtelgebirge selten; vereinzelte Funde im weiteren Umfeld des Planungsgebiets (Meschede & Rudolph, 2004, online-Abfrage Arteninformation LfU Bayern). Bevorzugt dichtere Laubmischwälder als Sommerquartier. Jagdhabitat in der Planungsfläche möglich. Nutzung von Baumhöhlen und Spalten als Sommerquartier möglich. Batcorder-Rufaufzeichnungen: BC = 0
Wasserfledermaus	<i>Myotis daubentonii</i>	-	-	FV	x	einzelne Feststellungen; zahlreiche Funde im näheren und weiteren Umfeld um Weißenstadt (Meschede & Rudolph 2004, online-Abfrage Arteninformation LfU Bayern, ASK-Datenbankabfrage). Sommerquartiere in Auenwäldern, gewässerreichen Habitaten. Für Gehölze abseits von Gewässern eher untypisch. Rufintensität für Jagdaktivität zu schwach; wahrscheinlich Vorbeiflug. Batcorder-Rufaufzeichnungen: BC = 7; fünf Nächte
Zweifarbfloderm Maus	<i>Vespertilio murinus</i>	2	D	U1	x	mehrere Feststellungen; mehrere Funde im Stadtgebiet und im weiteren Umfeld um Weißenstadt (Meschede & Rudolph 2004, online-Abfrage Arteninformation LfU Bayern, ASK-Datenbankabfrage). Sommerquartiere in Bayern praktisch nur in Gebäuden. Nutzung der Gehölze als Jagdhabitat möglich. Aufzeichnungen entsprechen Fernortungsrufen, wahrscheinlich Vorbeiflug. Batcorder-Rufaufzeichnungen: BC = 4; eine Nacht
Zwergfledermaus	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	-	-	FV	x	zahlreiche Feststellungen; häufigste Fledermausart. Zahlreiche Funde im näheren und weiteren Umfeld des Planungsgebiets (Meschede & Rudolph 2004, online-Abfrage, benachbarte ASK-Nachweise). Häufige Art im Siedlungsgebiet. Gehölze auf der Planungsfläche sind Jagdrevier. Winter- und Sommerquartiere in der alten Villa wahrscheinlich. Batcorder-Rufaufzeichnungen: BC = 953; neun Nächte

Erläuterungen: RL D = Rote Liste Deutschland (HAUPT et al. 2009), RL B = Rote Liste Bayern (BAYLFU 2017a); Kategorie 2 = stark gefährdet, 3 = gefährdet, V = Vorwarnliste, D = Daten defizitär, G = Grenzvorkommen; EHZ KBR = Erhaltungszustand in der kontinentalen biogeografischen Region: FV = günstig, U1 = ungünstig - unzureichend, U2 = ungünstig - schlecht, xx = unbekannt, sg = streng geschützt

Die zwölf in **Tabelle 12** genannten Arten können das Gebiet grundsätzlich zur Jagd aufsuchen, wobei Jagdaktivitäten von Fledermäusen überwiegend an den Gehölzrändern und um die Baumkronen der Laub- und Nadelhölzer auf der Planungsfläche stattfinden.

Für alle dieser potenziell oder tatsächlich vorkommenden Arten finden sich auf der Planungsfläche geeigneten Ruhe- und Fortpflanzungsstätten, diese wurden weiter oben be-

reits genannt. Eine Art (Zweifarbfladermaus) wurden wahrscheinlich nur beim Vorbeiflug detektiert, da die Rufintensität für eine sichere Jagdaktivität zu gering ist. Die Zuordnung einzelner Rufe zu drei Arten ist unsicher: Rauhautfladermaus, Braunes Langohr, Graues Langohr.

Ein Vorkommen der Bechsteinfladermaus (*Myotis bechsteinii*), des Kleinen Abendseglers (*Nyctalus leisleri*) und des Großen Abendseglers (*Nyctalus noctula*) ist aufgrund der kleinen Gehölzfläche wenig wahrscheinlich. Sechs weitere Fladermausarten können ausgeschlossen werden, da die bekannten Verbreitungsgebiete zu weit vom Planungsraum entfernt liegen (*Breitflügelfladermaus*, *Große Hufeisennase*, *Kleine Hufeisennase*, *Nymphenfladermaus*, *Weißrandfladermaus* und *Wimperfladermaus*).

Flugaktivität der Fladermäuse

Insgesamt wurden **1.032** auswertbare Sequenzen aufgenommen, von denen **977** auf eine Art oder auf Schwesterarten (Große und Kleine Bartfladermaus) zurückgeführt werden konnten. **52** Sequenzen konnten der Gattung *Myotis*, **ein** Ruf der Gattung *Plecotus* sowie **zwei** Rufe der Gattung *Pipistrellus* zugeordnet werden.

Die **Zwergfladermaus** ist mit Abstand die häufigste Art (ca. 92 % der Aufzeichnungen), alle übrigen Artfeststellungen entsprechen ca. 5 % der Rufaufzeichnungen. 3 % der Rufaufzeichnungen ließen keine Bestimmung bis auf Artebene zu. Bei Flugaktivitäten in guten Nahrungsgebieten werden durchschnittlich um die 500 Rufsequenzen pro Nacht und Standort aufgezeichnet. In sehr guten Nahrungsgebieten werden 1.000 bis 3.000 Rufsequenzen und auch weit darüber erreicht. Die Witterungsbedingungen zwischen Juli und September 2025 waren zumeist zu nass und zu kühl für die Jahreszeit. An den meisten Tagen der Batcorderaufzeichnungen herrschten suboptimale Bedingungen vor, vgl. **Tabelle 11**. Daher darf eine Sequenzintensität von 115 pro Nacht unter den vorherrschenden Bedingungen als hoch eingeschätzt werden.

Die Aktivität der **Zwergfladermaus** ist beständig über den gesamten Erfassungszeitraum gut belegt, weswegen davon ausgegangen wird, dass diese Art die Planungsfläche als Jagdhabitat nutzt. Im Dachgeschoss (nicht betretbar) und im Keller der alten Villa (Wunsiedler Straße 66) befinden sich möglicherweise Ruhe- und Fortpflanzungsstätten der Zwergfladermaus. Im Keller wurden Ansammlungen von Käfer-Elytren gefunden, die ein Hinweis für eine Nutzung durch Fladermäuse im Sommerquartier ergeben.

Zielarten des FFH-Gebietes 5838-302 "Eger- und Röslautal": Von der **Mopsfladermaus** wurde ein Vorbeiflug detektiert, das **Graue Langohr** konnte nicht sicher nachgewiesen werden. Es darf daher davon ausgegangen werden, dass die Nutzung der Planungsfläche durch die beiden Arten eine nachrangige Bedeutung hat.

Tabelle 13: Bäume im Geltungsbereich mit Merkmalen. Die Positionen sind aus **Abbildung 10** zu ersehen. Gelb hervorgehobene Bäume werden entfernt

Nr.	Artname dt.	Artname, wiss.	BHD	Merkmale	Foto
1	Stiel-Eiche	<i>Quercus robur</i>	90	S, H	
2	Sommer-Linde	<i>Tilia platyphyllos</i>	70	S, H	
3	Fichte	<i>Picea abies</i>	60	S, T	
4	Fichte	<i>Picea abies</i>	70	S, T	
5	Berg-Ahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>	50		
6	Douglasie	<i>Pseudotsuga menziesii</i>	100	TA	
7	Fichte	<i>Picea abies</i>	90	HB	
8	Zitter-Pappel	<i>Populus tremula</i>	50	T, S, H	

Nr.	Artnamen dt.	Artnamen, wiss.	BHD	Merkmale	Foto
9	Hänge-Birke	<i>Betula pendula</i>	30	T, S	
10	Spitz-Ahorn	<i>Acer platanoides</i>	40	S, H	
11	Berg-Ahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>	30	S	
12	Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>	40	HA	
13	Rotbuche	<i>Fagus sylvatica</i>	60,70	S, H	
14	Hänge-Birke	<i>Betula pendula</i>	50	KT, TA, S, H	
15	Thuja	<i>Thuja occidentalis</i>	80	H (5)	

Erläuterungen: BHD = Brusthöhendurchmesser in cm, M = Merkmale: KT = Kronentotholz, TA = Totäste, T = abgestorben, H = Höhlen, HA = Höhlenansätze, S = Spalten, HB = Horstbaum, vermutet.

Biotoptbäume: Im Geltungsbereich befinden sich 15 Bäume (vgl. **Abbildung 10** und **Tabelle 13**) mit Habitatstrukturen für höhlenbrütende Vogelarten sowie für Fledermäuse. Die Bäume weisen Strukturen wie tote Äste (TA), Totholz in der Krone (KT), Stammhöhlen (H), Höhlenansätze (HA) und/oder Rindenspalten (S) auf. Einer der Bäume stellt einen Horstbaum für den Turmfalken dar. Drei der Bäume haben BHD von 90 cm und mehr. Von diesen 15 Bäumen werden 13 durch das Vorhaben entfernt. In den zu entfernenden Bäumen wurden insgesamt 17 bedeutende Habitatstrukturen festgestellt.



Abbildung 10: Bäume im Geltungsbereich (blaue Linie) mit Darstellung der Habitatstrukturen. Bäume mit grüner Nummerierung bleiben erhalten, die mit roter Nummerierung werden entfernt.

Gebäude: Das Anwesen **Wunsiedler Straße 66** (Alte Villa) befindet sich in baufälligem Zustand. In den noch begehbaren Teilen (Erdgeschoss, Kellerräume, erstes Obergeschoss) waren durch den Verfall zahlreiche Wandspalten (abblättrender Wandverkleidung), Deckenspalten und Bodenspalten (Holzschwamm) vorhanden, vgl. Fotodokumentation in Kapitel 8.2, Seite 71ff. In den Kellerräumen wurden Ansammlungen von Käfer-Elytren gefunden, die ein Hinweis auf zeitweilige Besiedelung durch Fledermäuse sein können. Das Dachgeschoss war nicht begehrbar; hier werden weitere Ruhe- und Fortpflanzungsstätten von Fledermäusen vermutet. Während der Gebäudebegehung konnten keine Individuen von Fledermäusen nachgewiesen werden. Im Gebäude auf dem Anwesen Wunsiedler Straße 66

kann das Vorhandensein von Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Fledermäusen nicht ausgeschlossen werden.

Das Anwesen **Wunsiedler Straße 70** (Einkaufszentrum, NORMA) wies keine Strukturen auf, die von Fledermäusen genutzt werden können. Sämtliche Lüftungsschächte sind sowohl von außen als auch von innen mit Siebdraht verschlossen. Die Dachübergänge sind bündig verschlossen, sodass keine Nischen vorhanden sind. Weitere Einflugmöglichkeiten für Fledermäuse konnten nicht nachgewiesen werden, vgl. Kapitel 8.3, Seite 82ff. Die Innenräume bieten keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten für Fledermäuse. Es wurden keine Hinweise auf Fledermäuse wie beispielsweise Kot- oder Urinspuren an den Decken und Wänden vorgefunden. Ein Vorkommen von Fledermäusen im Anwesen Wunsiedler Straße 70 ist ausgeschlossen.

Betroffenheit der Fledermäuse

Verbot § 44 Abs. 1 Nr. 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG (Schädigung Fortpflanzungs-, Ruhestätten)

Im Geltungsbereich befinden sich 13 Laub- und Nadelbäume mit für Fledermäuse geeigneten Ruhe- und Fortpflanzungsstätten, die durch das Vorhaben entfernt werden. Weiter befinden sich womöglich Fortpflanzungs- und Ruhestätten für Fledermäuse in dem Gebäude auf dem Anwesen Wunsiedler Str. 66.

Durch die Maßnahmen **CEF 1 „Schaffung von Ersatzquartieren für Fledermäuse“** sowie **CEF 3 „Ausbringung von Nisthilfen für Vögel und Fledermäuse“** wird sichergestellt, dass die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Kontext nicht beeinträchtigt wird. Die Maßnahmen **aV 7: „Eingrünung mit heimischen Laubbäumen“** und **aV 9 „Schaffung von Habitatstrukturelementen für Fledermäuse“** sind geeignet, um für die lokalen Fledermauspopulationen die Situation durch die Errichtung von Wohngebäuden die Situation nicht wesentlich zu verschlechtern. Durch die Maßnahme **aV 4 „Insektenfreundliche Straßenbeleuchtungen“** wird der Einfluss auf die Nahrungssituation minimiert.

Verbot § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG (erhebliche Störungen)

Die Fledermausarten der betroffenen lokalen Teil-Population sind die bisherige Belastung des Areals durch menschliche Aktivitäten und den Straßenverkehr der umliegenden Siedlungen bereits gewöhnt. Eine Zunahme des Verkehrs durch Bau und Betrieb des Gewerbegebietes führt nicht zu einer so massiven Verstärkung der Störungen bzw. stellt keine so grundlegend neue Störungsart dar, dass erhebliche Beeinträchtigungen der lokalen Populationen entstehen können. Die Maßnahmen **aV 1 „Gehölzentfernung und -rückschnitt außerhalb der Vogelbrutzeit“** sowie **aV 2 „Beginn der Baumaßnahmen außerhalb der Vogelbrutzeit“** vermeiden auch erhebliche Störungen von Fledermäusen.

Verbot § 44 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG (Tötungen)

Eine individuelle Erhöhung der Tötungsgefahr während der Bauphase besteht nicht für alle Arten. Das durch den Rückbau des Gebäudes auf dem Anwesen Wunsiedler Str. 66 bestehende Tötungsrisiko wird durch die Maßnahme **aV 8 „Ökologische Baubegleitung auf dem Anwesen Wunsiedler Str. 66“** wirksam abgewendet.

Die Maßnahmen **aV 1 „Gehölzentfernung und -rückschnitt außerhalb der Vogelbrutzeit“** sowie **aV 2 „Beginn der Baumaßnahmen außerhalb der Vogelbrutzeit“**

werden zur Vermeidung der Tötungsgefahr von Brutvögeln durchgeführt. Diese stellen in diesem Zuge auch sicher, dass auch keine Fledermäuse bei der Bauausführung getötet werden. Weitere Tötungsgefahren sind aufgrund der Wirkfaktoren des Bauvorhabens nicht zu erwarten.

Schlussfolgerung für die Fledermäuse

Bei keiner Fledermausart, die im Gebiet auftritt oder potenziell auftreten kann, werden bei Berücksichtigung von Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen artenschutzrechtliche Verbotsstatbestände durch das Vorhaben ausgelöst. Eine Ausnahme von den Verboten des § 44 Abs. 1 Nrn. 1 - 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG ist somit nicht erforderlich.

4.2.2 Reptilien

Wiesenbrachen, Ränder von Wohn-, Industrie- und Gewerbegebieten sowie magere Böschungen, Waldränder und Wegraine im Naturraum „D48 – Thüringisches-fränkisches Mittelgebirge“ weisen an klimatisch begünstigten Stellen Reptilienhabitate auf. Vor allem gut besonnte, nach Süden exponierte Stellen sowie Zonen mit einer Mischung aus hoher bis niedriger und schütterer Vegetation auf wasserdurchlässigen Sand- und Grusböden werden von Wald- und Zauneidechse besiedelt. Die Online-Abfrage der Datenbank „KarlaNatur“ ergab keine Einträge für die nähere Umgebung in einem Radius von ca. einem Kilometer zur Eingriffsfläche für streng geschützte Reptilienarten.

Auf der südöstlichen Planungsfläche befindet sich auf FlNr. 3532/14 eine nordexponierte Gabionenmauer (Abbildung 58). Auf der südlichen Planungsfläche angrenzend zur Bergstraße befindet sich ein südexponierter Saum mit hochwüchsigen Gräsern und Hochstauden, die im Norden an Gebüschbestände angrenzen (Abbildung 20, Winterzustand). Auf der nordöstlichen und westlichen Planungsfläche – an das Baufeld angrenzend – befinden sich Ruderalvegetation und offene Bodenstellen (Abbildung 16). Genannte Strukturen könnten Zauneidechsen Fortpflanzungs- und Ruhestätten bieten. Das Baufeld auf der Fläche der ehemaligen Pelzfabrik wird permanent von Baustellenfahrzeugen befahren, ist stark verdichtet und bietet Zauneidechsen daher keine geeigneten Fortpflanzungs- und Ruhestätten.

Methodik zur Ermittlung der Reptilienvorkommen

Es wurden an sonnigen und trockenen, nicht zu heißen Tagen insgesamt vier Begehungen durchgeführt, vgl. Albrecht et al. (2014), Methodenblatt R1. Es wurden die in Abbildung 11 wiedergegebenen Transekte abgegangen. Da die Witterungsbedingungen im Juni und Juli 2025 keine sinnvolle Kartierung zuließen, wurden die Untersuchungen im August und September vorgenommen, um dadurch gezielt juvenile Tiere antreffen zu können (vgl. LfU, 2020 b, S. 16).

Die insgesamt betrachtete Fläche umfasste etwa 2.000 m², durch eine Transektlänge von ca. 300 m. Entlang der gewählten Transekte war die Fläche entweder gut einsehbar oder sie konnte gut verhört werden. Zudem wurden Bretter, Steine und vergleichbare Versteckmöglichkeiten auf der gesamten Fläche der Planungsfläche (Abbildung 11, blau umrandet) auf Reptilien inspiziert. Die gesamte Beobachtungszeit für Reptilien betrug ca. zwei Stunden. Der Transekt erschließt somit die gesamte Fläche der potenziell für die Zauneidechse geeigneten Habitate, so dass sich eine flächendeckende Begehung ergab.

Im Hochsommer ergeben sich die besten Chancen auf das Auffinden von adulten Tieren morgens während ihrer Aufwärmphase. Im Spätsommer finden sich in der Regel juvenile und subadulte Tiere, die sich ganztägig gut beobachten lassen: Diese wechseln aufgrund ihrer geringen Körpergröße öfter zwischen Sonnen- und Schattenplätzen zur Thermoregulation und sind zur Vorbereitung auf die Winterruhe länger auf Nahrungssuche als adulte Tiere, die sich zumeist schon im Spätsommer in ihre Winterquartiere zurückziehen. Daher wurden die Begehungen in der Aktivitätsphase der juvenilen Tiere vom späten Vormittag bis zum Nachmittag durchgeführt.



Abbildung 11: Transekte der Zauneidechsen-Begehungen auf der Planungsfläche (grüne Linien). Der Geltungsbereich ist blau umrandet dargestellt.

In Tabelle 14 sind die Witterungsdaten und Uhrzeiten der vier Erfassungstermine sowie die Beobachtungen dargestellt. Die Verhältnisse waren für die Beobachtung von Reptilien jeweils günstig; es konnten auf anderen Flächen (z. B. in Schwandorf) an denselben Tagen Zauneidechsen beobachtet werden.

Tabelle 14: Erfassungstermine für Reptilien mit Ergebnissen 2025

Datum	12.08.	18.08.	26.08.	01.09.
Uhrzeit (Beginn)	13:00	17:00	14:00	16:00
Temperatur (Beginn)	25 °C	23 °C	21 °C	20 °C
Bewölkung (Beginn)	0/8	2/8	2/8	5/8
Niederschlag	kein	kein	kein	kein
Wind	still	kaum	leicht	still
Nachweise Zauneidechse				
Individuen	0	0	0	0

Es wurden keine Reptilien beobachtet. Im untersuchten Areal konnten somit keine streng geschützten Reptilienarten nachgewiesen werden.

Schlussfolgerung für Reptilien

Streng geschützte Reptilienarten sind von dem Vorhaben nicht betroffen.

4.2.3 Sonstige Tiergruppen saP-relevanter Arten

Amphibien

Auf der Fläche und im näheren Umfeld sind keine geeigneten Ruhe- oder Fortpflanzungsstätten streng geschützter Amphibienarten vorhanden.

Fische

Auf der Fläche und im näheren Umfeld sind keine geeigneten Habitate vorhanden.

Tagfalter

Auf der Fläche und im näheren Umfeld sind keine geeigneten Habitate vorhanden und/oder es sind keine Raupenfutterpflanzen vorhanden.

Nachtfalter

Auf der Fläche und im näheren Umfeld sind keine geeigneten Habitate vorhanden und/oder es sind keine Raupenfutterpflanzen vorhanden.

Libellen

Auf der Fläche und im näheren Umfeld sind keine geeigneten Habitate vorhanden.

Käfer

Auf der Fläche und im näheren Umfeld sind keine geeigneten Habitate vorhanden.

Weichtiere

Auf der Fläche und im näheren Umfeld sind keine geeigneten Habitate vorhanden.

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

Bezüglich der Europäischen Vogelarten nach Art. 1 VRL ergeben sich aus § 44 Abs.1 Nrn. 1 bis 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG für nach § 15 Absatz 1 BNatSchG unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Eingriffe in Natur und Landschaft, die nach § 17 Absatz 1 oder Absatz 3 BNatSchG zugelassen oder von einer Behörde durchgeführt werden, folgende Verbote:

Schädigungsverbot von Lebensstätten:

Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten.

Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird (§ 44 Abs. 5 Satz 2 Nr. 3 BNatSchG).

Störungsverbot:

Erhebliches Stören von europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten.

Ein Verbot liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population der betroffenen Arten verschlechtert (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG).

Tötungs- und Verletzungsverbot:

Fang, Verletzung oder Tötung von Tieren sowie Beschädigung, Entnahme oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen bei Errichtung oder durch die Anlage des Vorhabens sowie durch die Gefahr von Kollisionen im Straßenverkehr.

Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor,

- wenn die Beeinträchtigung durch den Eingriff oder das Vorhaben das Tötungs- und Verletzungsrisiko für Exemplare der betroffenen Arten nicht signifikant erhöht und diese Beeinträchtigung bei Anwendung der gebotenen, fachlich anerkannten Schutzmaßnahmen nicht vermieden werden kann (§ 44 Abs. 5 Satz 2 Nr. 1 BNatSchG);
- wenn die Tiere oder ihre Entwicklungsformen im Rahmen einer erforderlichen Maßnahme, die auf den Schutz der Tiere vor Tötung oder Verletzung oder ihrer Entwicklungsformen vor Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung und die Erhaltung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gerichtet ist, beeinträchtigt werden und diese Beeinträchtigungen unvermeidbar sind (§ 44 Abs. 5 Satz 2 Nr. 2 BNatSchG).

Methodik zur Ermittlung der Vorkommen der betroffenen Vogelarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie

Eine Beurteilung der Vogelwelt beruht auf den vorhandenen Geländestrukturen, den vorhandenen Gehölzen, den selbst durchgeführten Begehungen sowie den Angaben in der ASK-Datenbank. Zunächst werden Vogelarten ausgeschlossen, die aufgrund ihrer grundsätzlichen Lebensraumsprüche oder ihrer generellen Verbreitung nicht im Planungsraum vorkommen können (etwa Alpen- oder Urwaldvögel).

In einem zweiten Schritt werden solche Arten ausgeschieden, die nicht die notwendige Lebensraumausstattung oder Strukturen (etwa Altholzbestände, größere Stillgewässer usw.) im Planungsbereich vorfinden, die in der näheren und weiteren Umgebung aber vorkommen (wie Wasservögel). Es verbleiben solche Vogelarten, die direkt festgestellt wurden, in den Datenquellen genannt sind oder aufgrund ihrer Lebensraumsprüche und der Ausstattung des Untersuchungsraums dort potenziell auftreten können. Das Ergebnis zeigt die Artenliste in Tabelle 17. Anschließend wird die Betroffenheit der Vogelarten durch das Bauvorhaben geklärt.

Untersuchungsgebiet (UG) und örtliches Umfeld

Für die Vogelwelt sind im UG (ca. 3,1 Hektar) zwei Hauptlebensräume gegeben: 1. Die Bäume und Hecken im westlichen und südlichen Geltungsbereich, sowie die Stiel-Eiche im Norden; 2. Die Gebäude auf der Planungsfläche sowie in deren näheren Umfeld.

Erfassungsmethoden

Es wurden eine Revierkartierung der boden- und heckenbrütenden Feldvögel sowie eine Horst- bzw. Nestersuche von Großvögeln gemäß Südbeck et al. (2005) durchgeführt. Dabei wurden alle Vogelindividuen, die durch Gesänge, Rufe und Sichtbeobachtungen eindeutig bestimmt werden konnten, mit ihren Verhaltensweisen in Tageslisten und Luftbildkarten aufgezeichnet. Nester und Horste von Großvögeln wurden lokalisiert und in die Luftbildkarte eingetragen. Anhand der vorhandenen Strukturen, des Verhaltens der Vögel und der Biologie der Arten wurde auf den Status (Brut- und Gastvogelarten) gefolgert. Aus den erkennbaren Bewegungsmustern (Singplätze usw.) wurden virtuelle Reviermittelpunkte abgeleitet.

Dazu wurde nach einem Standardzeichensystem (Südbeck et al. 2005) revieranzeigendes und brutrelevantes Verhalten notiert (Methode V1 nach Albrecht et al. 2014):

- (1) Vogelart wurde im geeigneten Bruthabitat einmal beobachtet (möglicher Brutvogel)
- (2) singendes Männchen am Standort zweimal festgestellt (wahrscheinlicher Brutvogel)
- (3) Aufsuchen von potenziellen Brutplätzen (wahrscheinlicher Brutvogel)
- (4) Brutplatz entdeckt (sicherer Brutvogel)
- (5) Futter oder Kotballen tragende Altvögel beobachtet (sicherer Brutvogel)
- (6) gerade flügge Jungvögel beobachtet (sicherer Brutvogel)
- (7) nach Futter bittende Jungvögel (sicherer Brutvogel)

Vogelarten, die keine dieser Verhaltensweisen zeigen, werden als Nahrungsgäste eingestuft. Die reine Erfassungszeit beträgt pro Begehung ca. 30 Minuten. Das entspricht einer Erfassungszeit von ca. zehn Minuten pro Hektar. Die Ergebnisse zeigt die Artenliste in Tabelle 17 sowie die Revierkarte in Abbildung 12. Es wurden vier Morgenbegehungen sowie zwei weitere Untersuchungen zu Großvögeln (Nestersuche) durchgeführt.

Die Begehungen erfolgten 2025 an folgenden Tagen (siehe Tabelle 15 mit Tageszeiten und Witterung).

Tabelle 15: Begehungstage zur Vogelerfassung 2025 Methode V1 (Albrecht et al, 2014)

Datum	16.04.	07.05.	14.05.	12.06.
Uhrzeit (Beginn)	08:00	10:00	08:15	07:30
Temperatur (Beginn)	10 °C	9 °C	10 °C	13 °C
Bewölkung (Beginn)	3/8	7/8	2/8	0/8
Niederschlag	kein	kein	kein	kein
Wind	leicht	leicht	kaum	still

Tabelle 16: Begehungstage zur Vogelerfassung 2025 Methode V2 (Albrecht et al, 2014)

Datum	28.03.	18.11.
Uhrzeit (Beginn)	11:00	13:30
Temperatur (Beginn)	12 °C	-1 °C
Bewölkung (Beginn)	0/8	8/8
Niederschlag	kein	kein
Wind	still	still

Übersicht über Vorkommen betroffener Vogelarten

Die ASK-Datenbankabfrage ergab für das Untersuchungsgebiet und dessen nahes Umfeld den Weiß-Storch (*Ciconia ciconia*), der seit 2007 beständig auf dem ca. 45 m östlich von der Planungsfläche entfernten, ehemaligen Brauerei-Schlot brütet. In Tabelle 17 sind **26** Vogelarten aufgeführt, die potenziell im Planungsgebiet auftreten können, davon **24** als Brutvogel, **zwei** als Nahrungsgast. Diese Brutvogelarten lassen sich in zwei Gruppen unterteilen, zum einen in Gebäudebrüter und zum anderen in Hecken- oder Gehölzbrüter.

Diese Einteilung ist für den vorliegenden Sachverhalt sinnvoll, hat aber keine allgemeine Gültigkeit.

Gruppe 1: Gebäudebrüter

Diese Vogelarten brüten in den benachbarten Siedlungsräumen in Mauernischen, an oder auf Gebäuden. Dazu zählen bspw. **Bachstelze**, **Haussperling** oder **Weiß-Storch**. Einige dieser Arten fliegen die Planungsfläche gelegentlich zur Nahrungssuche an.

Gruppe 2: Gehölz- und Heckenbrüter

Diese Vogelarten brüten in den Gehölzen, als Boden-, Frei- oder Höhlenbrüter im Geltungsbereich, und es kann zwischen häufigen (bspw. **Amsel**, **Mönchsgrasmücke** oder **Zilpzalp**) und weniger häufigen Arten (bspw. **Turmfalke**) unterschieden werden.

Tabelle 17: Gast- und Brutvogelarten im Untersuchungsraum 2025

Name, dt. mit Abkürzung nach Südbeck et al. (2025)	Name, wiss.	RLB	RLD	Status	N / P	Bevorzugter Brut- oder Nahrungs- habitat / Häufig- keit	Betrof- fen- heit	Aus- schluss
Amsel* (A)	<i>Turdus merula</i>	*	*	mB	N	Gehölze – mehrere	nein	A
Bachstelze* (Ba)	<i>Motacilla alba</i>	*	*	G	N	Baufeld	nein	G
Blaumeise* (Bm)	<i>Parus caeruleus</i>	*	*	wB	N	Gehölze – mehrere	nein	A
Buchfink* (B)	<i>Fringilla coelebs</i>	*	*	mB	N	Gehölze – einzelne	nein	A
Buntspecht* (Bs)	<i>Dendrocopos major</i>	*	*	B	N	Bäume, 1 BP	nein	A
Elster* (E)	<i>Pica pica</i>	*	*	G	N	Baufeld	nein	G
Gartenbaumläufer* (Gb)	<i>Certhia brachydactyla</i>	*	*	mB	P	Gehölze	nein	A
Gartengrasmücke* (Gg)	<i>Sylvia borini</i>	*	*	mB	P	Gehölze	nein	A
Girlitz* (Gi)	<i>Serinus serinus</i>	*	*	mB	P	Gehölze	nein	A
Grünfink* (Gf)	<i>Carduelis chloris</i>	*	*	mB	P	Gehölze	nein	A
Hausrotschwanz* (Hr)	<i>Phoenicurus ochruros</i>	*	*	mB	P	Gebäude	nein	A
Haussperling* (H)	<i>Passer domesticus</i>	V	*	mB	N	Gebäude – einzelne	nein	A
Heckenbraunelle* (He)	<i>Prunella modularis</i>	*	*	mB	P	Gehölze	nein	A
Kleiber* (KI)	<i>Sitta europaea</i>	*	*	B	N	Spechthöhlen, 1 BP	nein	A
Kohlmeise* (K)	<i>Parus major</i>	*	*	wB	N	Gehölze – mehrere	nein	A
Mehlschwalbe (M)	<i>Delichon urbicum</i>	3	3	mB	P	Gebäude	nein	A
Mönchsgrasmücke (Mg)	<i>Sylvia atricapilla</i>	*	*	wB	N	Gehölze – mehrere	nein	A
Rabenkrähe* (Rk)	<i>Corvus corone</i>	*	*	mB	N	verlassene Nester in Nadelhölzern	nein	A
Rauchschwalbe (Rs)	<i>Hirundo rustica</i>	V	V	mB	P	Gebäude	nein	A
Rotkehlchen* (R)	<i>Erithacus rubecula</i>	*	*	wB	N	Gehölze – einzelne	nein	A
Star* (S)	<i>Sturnus vulgaris</i>	*	3	wB	N	Gehölze – einzelne	nein	A
Stieglitz* (Sti)	<i>Carduelis carduelis</i>	V	*	wB	N	Gehölze – einzelne	nein	A
Sumpfschneise* (Sum)	<i>Parus palustris</i>	*	*	mB	P	Gehölze	nein	A
Turmfalke (Tf)	<i>Falco tinnunculus</i>	*	*	B	N	Krähenest – 1 BP	nein	A
Weißstorch (Ws)	<i>Ciconia ciconia</i>	*	V	B	N	Schornstein – 1 BP	nein	BM
Zilpzalp* (Zi)	<i>Phylloscopus collybita</i>	*	*	wB	N	Gehölze – mehrere	nein	A

Erläuterungen: Name mit Symbol nach Südbeck et. al, 2025. Mit (*) markierte Arten sind so genannte Allergeweltvogelarten. RL D = Rote Liste Deutschland (Ryslavy et al. 2020), RL B = Rote Liste Bayerns (LFU 2016); V = Vorwarnliste, 3 = gefährdet, 1 = vom Aussterben bedroht; Status: B = Brutvogel, wB = wahrscheinlicher Brutvogel, mB = möglicher Brutvogel, G = Nahrungsgast, Z = Zuggast; BP = Brutpaar, NW = Nachweistyp: N = Nachweis, P = potenzielles Vorkommen; Habitat = bevorzugter Aufenthaltsraum für Brut oder Nahrungssuche; (BP = Brutpaar); Ausschluss der Betroffenheit: G = Nahrungsgast, BM = Bruten sind weiterhin möglich, A = Ausgleichsmaßnahmen.

In den Bäumen und Hecken der westlichen und südlichen Planungsfläche befinden sich Fortpflanzungs- und Ruhestätten von allgemein häufigen Brutvogelarten. In den abgestorbenen Bäumen in der westlichen Planungsfläche sind verlassene Nester von Rabenkrähen vorhanden (vgl. auch Abbildung 24 und Abbildung 25). In den Nadelhölzern südlich des Gebäudes auf dem Anwesen Wunsiedler Straße konnte über den gesamten Beobachtungszeitraum beständig der Ruf des **Turmfalken** vernommen werden. Eine genaue Lokalisierung des Nistplatzes war nicht möglich: Die Kronenbereiche der betreffenden Nadelbäume

waren von keinem Punkt der näheren Umgebung durch ein Fernglas einsehbar. Der eingezeichnete Punkt in der Brutvogelkartierung ist daher eine Vermutung.

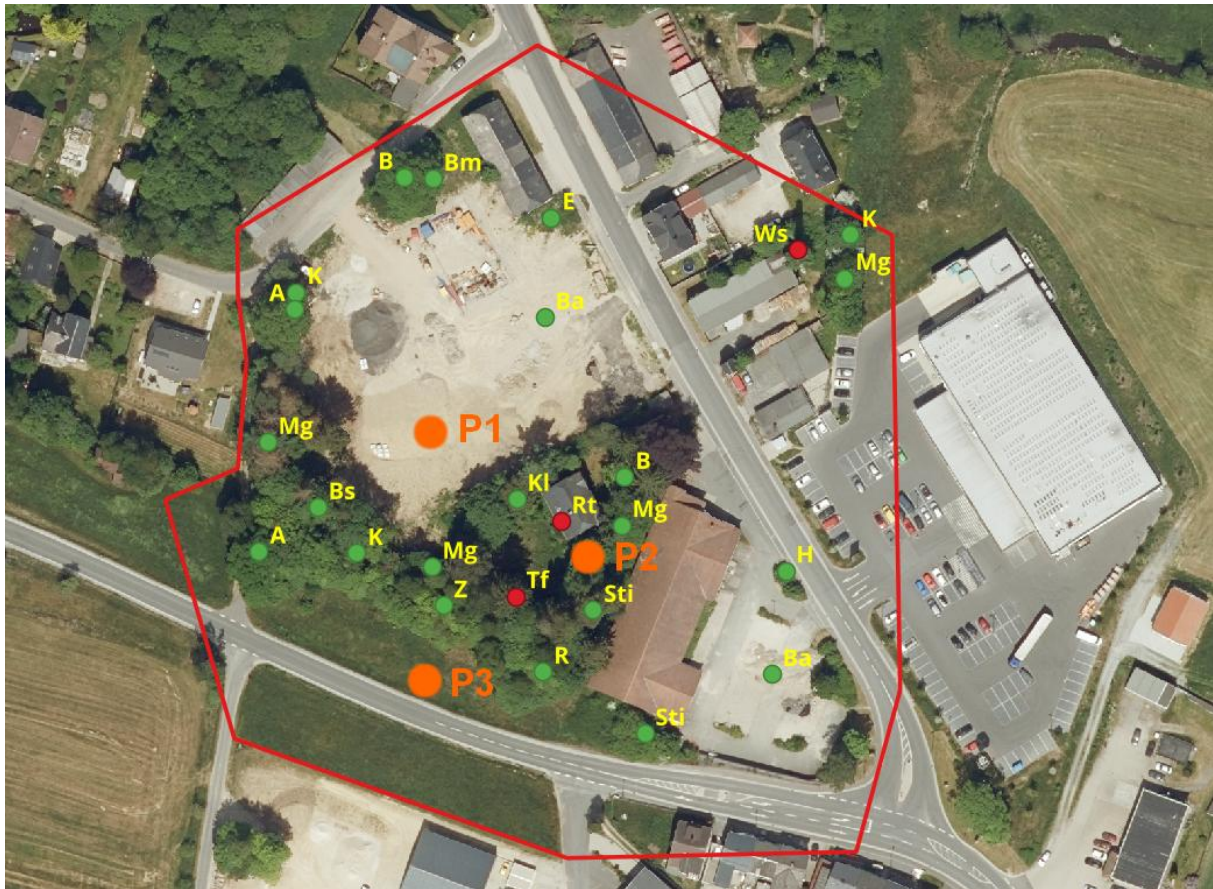


Abbildung 12: Brutvogelkartierung. Die Abkürzungen der Artennamen erfolgten analog Südbeck et al. (2025) und sind in **Tabelle 17** erklärt. Grüne Punkte entsprechen so genannten Allerweltsarten, rote Punkte den selteneren Arten. Die Beobachtungspunkte (P1, P2 und P3) sind als orangefarbene Punkte dargestellt.



Abbildung 13: Weiß-Storch auf dem Schornstein der ehem. Brauerei.

Im Gebäude Wunsiedler Str. 66 wurde ein verlassenes Nest vermutlich einer **Stadttaube** nachgewiesen (durch Vandalismus auf dem Boden befindlich; ursprünglicher Standort in einem Wandschrank; vgl. Abbildung 48). Dieses Gebäude wird offensichtlich auch vom **Buntspecht** zur Nahrungssuche (alte Holzbalken) genutzt.

Ca. 45 m östlich der Planungsfläche befindet sich der Schornstein einer ehemaligen Brauerei. Dort konnte ein Brutpaar des **Weiß-Storches** nachgewiesen werden.

Betroffenheit der Vogelarten

Verbot § 44 Abs. 1 Nr. 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG (Schädigung Fortpflanzungs-, Ruhestätten)

Im Geltungsbereich können sich Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Gebäude- und Heckenbrütern befinden. Durch das Vorhaben werden Gehölze entfernt. In sieben zu entfernenden Bäumen wurden Habitatstrukturen festgestellt, die von Höhlenbrütern genutzt werden können. In Bäumen auf der Planungsfläche wurden rezente Bruten von europäischen, wildlebenden Vogelarten nachgewiesen. Weiter befinden sich auf der Fläche verlassene Krähenester, die von Greifvogelarten wie dem Turmfalken als Fortpflanzungs- und Ruhestätte genutzt werden können. Durch die Maßnahme **CEF 2 „Ersatzhabitat für den Turmfalken“** werden die wegfallenden potenziell nutzbaren Fortpflanzungs- und Ruhestätten für den Turmfalken ausgeglichen, sodass auf der Planungsfläche weiterhin Bruten möglich sind. Durch die Maßnahme **CEF 3 „Ausbringung von Nisthilfen für Brutvögel und Fledermäuse“** werden die wegfallenden Brutreviere in den Bäumen der Planungsfläche kompensiert. Im Vorfeld der Bebauungsplanung wurde ein Storchenhorst beseitigt, die durch die Maßnahme **aV 10 „Ausbringung eines Storchenhorstes“** kompensiert wird.

Durch die Maßnahme **aV 7: „Eingrünung mit heimischen Laubbäumen“** und die damit einhergehende Neupflanzung von Bäumen werden mittelfristig neue Ruhe- und Fortpflanzungsstätten für Brutvogelarten geschaffen. Durch die zu errichtenden Wohngebäude entstehen potenziell neue Fortpflanzungs- und Ruhestätten für Gebäudebrüter. Durch die Maßnahme **aV 5 „Insektenfreundliche Straßenbeleuchtungen“** wird der Einfluss auf die Nahrungssituation für Brutvögel minimiert. Die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang bleibt erhalten.

Verbot § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG (erhebliche Störungen)

Die Brutvogelarten der betroffenen lokalen Teil-Population sind die bisherige Belastung des Areals durch menschliche Aktivitäten und den Straßenverkehr der umliegenden Siedlungen und Gewerbeflächen bereits gewöhnt. Eine geringe Zunahme des Verkehrs durch Bau und Betrieb des Wohn- und Sondergebietes führt nicht zu einer so massiven Verstärkung der Störungen bzw. stellt keine so grundlegend neue Störungsart dar, dass erhebliche Beeinträchtigungen der lokalen Populationen entstehen können.

Die durch Abbrucharbeiten entstehenden Lärmbelastungen überschreiten deutlich das übliche Maß von Störungen, wie sie bei sonstigen Bautätigkeiten auftreten. Aufgrund der unmittelbaren Nähe des Baufeldes zu einem Brutrevier des Weißstorchs sowie zu weiteren Brutvogelvorkommen im Umfeld der Planungsfläche kann der beim Rückbau entstehende Lärm zu erheblichen Störungen führen. Dies birgt das Risiko, dass Altvögel ihre Brut oder die Aufzucht der Jungvögel abbrechen.

Durch die Maßnahmen **aV 1 „Gehölzentfernung und -rückschnitt außerhalb der Vogelbrutzeit“** und **aV 2 „Durchführung Rückbauarbeiten außerhalb der Vogelbrutzeit“** werden erhebliche Störungen von Brutvögeln vermieden.

Verbot § 44 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG (Tötungen)

Eine individuelle Erhöhung der Tötungsgefahr während der Bauphase besteht nicht für alle Arten. Die Maßnahmen **aV 1 „Gehölzentfernung und -rückschnitt außerhalb der Vogelbrutzeit, aV 2 „Durchführung der Baumaßnahmen außerhalb der Vogelbrutzeit (§39 BNatSchG) sowie außerhalb der Brutzeit des Weißstorches“** sowie **aV 3 „Erhaltung und Schutz bestehender Gehölze“** stellen sicher, dass keine besetzten Nester mit Jungtieren oder Eiern bei der Bauausführung geschädigt werden.

Sollten in den vorgesehenen Gebäuden große Glasfronten entstehen, ergäbe sich die Gefahr des Vogelschlags an großen Fensterscheiben. Die Maßnahme **aV 6 „Schutzmaßnahmen vor Vogelschlag an Glasflächen“** soll gewährleisten, dass diese potenziellen Todesfälle ein ortsübliches Maß nicht übersteigen und keine signifikante Steigerung der individuellen Tötungsgefahr eintritt.

Schlussfolgerung für die Vögel

Bei keiner Vogelart, die im Gebiet auftritt oder potenziell auftreten kann, werden bei Berücksichtigung von Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen artenschutzrechtliche Verbotstatbestände durch das Vorhaben ausgelöst. Eine Ausnahme von den Verboten des § 44 Abs. 1 Nrn. 1 - 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG ist somit nicht erforderlich.

4.4 Nicht saP-relevante, nach nationalem Recht geschützte Arten

Im Geltungsbereich konnten Arten nachgewiesen werden, die in Anlage 1 der BArtSchV (Bundesartenschutzverordnung) als „besonders geschützt“ gelistet sind, aber nach § 44 Abs. 5 Satz 5 BNatSchG nicht Gegenstand einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung sind. Diese müssen jedoch im Rahmen der Eingriffsregelung bei der Genehmigung von Vorhaben berücksichtigt, und im Rahmen der Eingriffsregelung (§§ 14 ff BNatSchG, §§ 1 Abs. 6 Nr. 7a, 1a BauGB) abgehandelt werden. Deshalb werden diese Arten ergänzend hier aufgeführt.

Für diese Arten gelten bei zulässigen Eingriffen nach § 44 Abs. 5 BNatSchG die Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht. Hierdurch sollen solche Beeinträchtigungen von den artenschutzrechtlichen Verboten freigestellt werden, die sich als unausweichliche Konsequenz rechtmäßigen Verhaltens ergeben. Die Privilegierung von Eingriffen und Vorhaben bei nach nationalem Recht geschützten Arten findet demnach dort ihre Grenze, wo Beeinträchtigungen ohne Weiteres vermieden werden können ohne die Durchführung des Eingriffs oder Vorhabens als solche zu behindern, vgl. BT-Drs. 16/5100, S. 12 (Bundesregierung, 2007).

Dies bedeutet, dass auch bei Nichtberücksichtigung im Rahmen der saP dieses Artenspektrum weiter zu betrachten ist. Diese Arten sind weiterhin Gegenstand der Eingriffsregelung und sind in allen Phasen der Folgebewältigungskaskade zu berücksichtigen (LfU, 2020).

4.4.1 Teichmolch

Im Untersuchungsgebiet wurde ein Individuum des Teichmolches (*Lissotriton vulgare*) nachgewiesen, vgl. Abbildung 39. Das Tier befand sich in Hibernation in einem der Kellerräume des Anwesens Wunsiedler Str. 66.

Der Teichmolch bevorzugt als Lebensraum zur Fortpflanzungszeit vegetationsreiche, besonnte Stillgewässer wie Tümpel, Weiher oder Altarme, die frei von Fischen sind. Außerhalb der Laichzeit, im Sommer und insbesondere zur Überwinterung, wandert er an Land und benötigt dort Verstecke wie Laubstreu, Totholz, Stein- und Reisighaufen oder Keller und feuchte Erdhöhlen. Wichtig ist eine gewisse Grundfeuchtigkeit im Versteck, um das Austrocknen zu vermeiden.

In der Roten Liste Bayern wird der Teichmolch in der Vorwarnliste geführt.

Fortpflanzungs- und Ruhestätten: Im Geltungsbereich sind keine Fortpflanzungsstätten wie Tümpel oder vergleichbare Stillgewässer vorhanden. Der sich in Sukzession befindliche Garten sowie die Krautschicht der Gehölzbestände der westlichen und südlichen Planungsfläche, sowie umliegende naturnahe Gärten können der Art als Ruhestätte dienen.

Tötung: Es könnten Tiere durch die Bautätigkeiten getötet werden.

Störung: Teichmolche sind gegenüber menschlichen Aktivitäten, wie sie in Wohngebieten oder während Bauarbeiten auftreten, nicht störungsempfindlich. Sie verkriechen sich in Erdverstecke oder in die Vegetation.

Auswirkungen des Eingriffes auf die lokale Population: Im näheren Umfeld zum Geltungsbereich befinden Grünflächen, Feldgehölze und Wälder, sowie naturnahe Gärten im Siedlungsgebiet. Nach Andrä et al. (2022) unternehmen Teichmolche Wanderungen von bis zu einem Kilometer um ihre Laichgewässer herum. Innerhalb von einem Kilometer Umkreis um die Planungsfläche befinden sich mehrere Stillgewässer, die für den Teichmolch als Fortpflanzungsstätte geeignet sind (Abschätzung aus Luftbild). Davon ausgegangen, dass etwa die Hälfte der Fläche, die sich aus den Einzugsgebieten dieser Gewässer im Umkreis von einem Kilometer als Sommer- oder Winterquartier für den Teichmolch infrage kommt, ergibt sich eine Fläche von ca. 1,6 km² jeweils um eines der Stillgewässer herum. Demgegenüber umfasst die Planungsfläche der Baumaßnahme ca. 1,7 ha, was anteilig ca. 1 % entspricht und daher vernachlässigbar ist. Daher ist nicht von einer wesentlichen Beeinträchtigung der lokalen Population durch den Eingriff auszugehen.

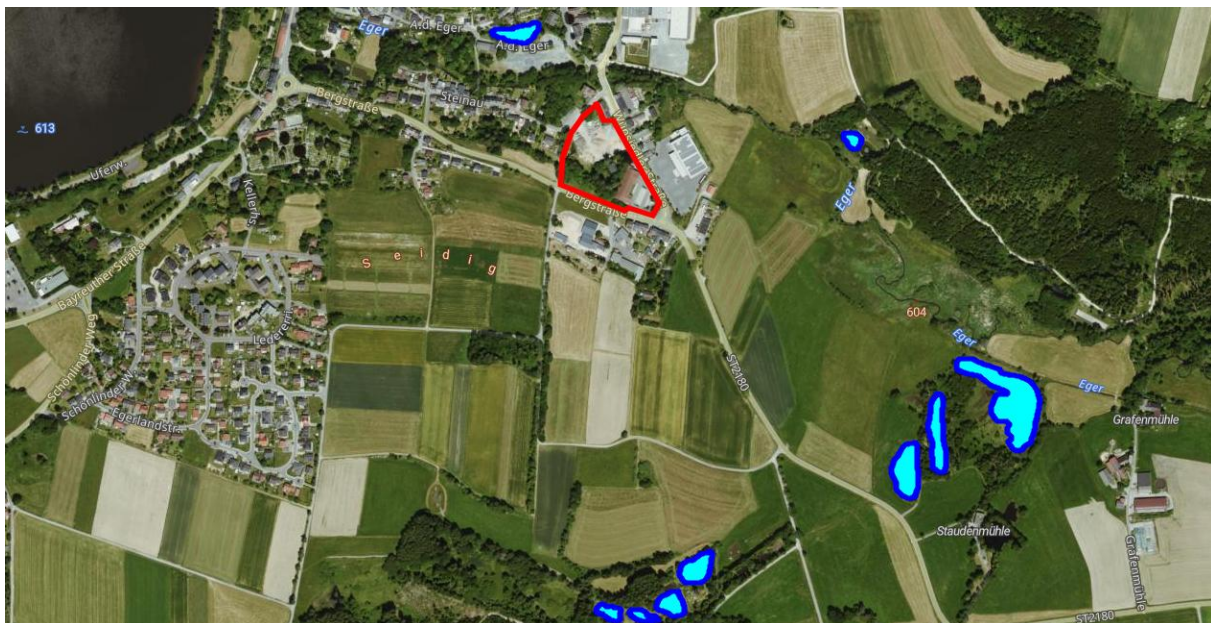


Abbildung 14: Geltungsbereich (rot umrandet) und potenzielle Fortpflanzungsstätten (blau umrandet und hellblau gefüllt) für den Teichmolch.

4.4.2 Sonstige Tierarten mit besonderem Schutz

Insekten

In den Gehölzbeständen der westlichen und südlichen Planungsfläche konnten keine hügelbauenden, besonders geschützte Ameisen der Gattung *Formica* beobachtet werden.

In den beiden Gebäuden wurden keine Nester besonders geschützter Hautflügler (Hornissen, Wespen) vorgefunden. Ein Vorkommen ist ausgeschlossen.

5 Gutachterliches Fazit

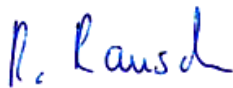
Im Geltungsbereich des Bebauungs- und Grünordnungsplans „Wohnen und Einkaufen Wunsiedler Straße“ und seinem nahen Umfeld ist vom Vorkommen von europäischen, wildlebenden Vogelarten, sowie von Tierarten nach FFH-Richtlinie Anhang IVa auszugehen.

Für die europäischen Vogelarten und die Tierarten nach FFH-Richtlinie, Anlage IVa, die im bzw. im nahen Umfeld des Geltungsbereichs vorkommen oder potenziell vorkommen können, sind die projektbedingten Wirkfaktoren und Wirkprozesse unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen so gering, dass die ökologische Funktion der potenziell betroffenen Fortpflanzung- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt wird und eine Verschlechterung der Erhaltungszustände der lokalen Populationen nicht entsteht.

Die Prüfung kommt zu dem Ergebnis, dass bei den Tierarten gemäß FFH-Richtlinie Anlage IVa sowie den europäischen Vogelarten gem. Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie unter Berücksichtigung der CEF- und Vermeidungsmaßnahmen keine Tatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 - 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG erfüllt werden. Maßnahmen zur Sicherung des Erhaltungszustandes (FCS-Maßnahmen) sind nicht erforderlich.

Die Erteilung einer Ausnahme nach § 45 Abs. 7 Satz 2 BNatSchG ist durch die Regierung von Oberfranken als Höhere Naturschutzbehörde somit nicht notwendig.

Sulzbach-Rosenberg, den 14.07.2026



René Rausch

M. Sc. Biodiversität und Ökologie

6 Literaturverzeichnis

- Albrecht, K., Hör, T., Henning, F., Töpfer-Hofmann, G., Grünfelder, C. (2014). *Leistungsbeschreibungen für faunistische Untersuchungen im Zusammenhang mit landschaftsplanerischen Fachbeiträgen und Artenschutzbeitrag. Forschungs- und Entwicklungsvorhaben FE.02.0332/2011/LRB im Auftrag des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung. Schlussbericht 2014. Anhang in BMVI* [Hrsg.] HVA F-StB, Stand 04/2019. [Website]. Abgerufen am 07.05.2024 von <https://rp.baden-wuerttemberg.de/Themen/Verkehr/Strassen/Ausschreibungen/Seiten/HVA-F.aspx>
- Andrä, E., Aßmann, O., Dürst, Th., Hansbauer, G., Zahn, A. (2022). *Amphibien und Reptilien in Bayern*. Ulmer Verlag.
- Bayerisches Landesamt für Umwelt (2023). *Karla.Natur – die Arteingabe der bayerischen Naturschutzverwaltung*. [Website]. <https://portal.adamas.lfu.bayern.de/app/oae/home>
- Bayerisches Landesamt für Umwelt (2003). *Rote Liste der Gefäßpflanzen Bayerns*. [Website]. Abgerufen am 14.05.2023 von https://www.lfu.bayern.de/natur/rote_liste_pflanzen/index.htm
- Bayerisches Landesamt für Umwelt (2015). *Fledermausquartiere an Gebäuden*. [Internetdokument]. https://www.lfu.bayern.de/publikationen/get_pdf.htm?art_nr=lfu_nat_00124
- Bayerisches Landesamt für Umwelt (2020 a). *Arbeitshilfe zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung*. [Internetdokument]. https://www.bestellen.bayern.de/shop-link/lfu_nat_00347.htm
- Bayerisches Landesamt für Umwelt (2020 b). *Arbeitshilfe zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung. Zauneidechse. Relevanzprüfung-Erhebungsmethoden-Maßnahmen*. [Internetdokument]. https://www.lfu.bayern.de/publikationen/get_pdf.htm?art_nr=lfu_nat_00349
- Bayerisches Staatsministerium der Finanzen und für Heimat (o. D.). *Bayernatlas – der Kartenviewer des Freistaates Bayern* [Website]. <https://geoportal.bayern.de>
- Bayernflora, Autorenteam (o. D.). *Botanischer Informationsknoten Bayern* [Website]. Abgerufen am 06.05.2024, von <https://www.bayernflora.de/daten/index.php>
- Colling, M. (2022). *Rote Liste und Gesamtartenliste Bayern – Weichtiere – Mollusca*. Bayerisches Landesamt für Umwelt.
- Effenberger, M., Oehm, J., Schubert, M., Schliewen, U. & Mayr, C. (2021). *Rote Liste und Gesamtartenliste Bayern – Fische und Rundmäuler*. Bayerisches Landesamt für Umwelt.
- Freyhof, J., Bowler, D., Broghammer, T., Friedrichs-Manthey, M., Heinze, S. & Wolter, C. (2023). *Rote Liste und Gesamtartenliste der sich im Süßwasser reproduzierenden Fische und Neunaugen (Pisces et Cyclostomata) Deutschlands*. *Naturschutz und Biologische Vielfalt*, 170 (6), 1-63
- Fin-Web; Gabriel, H. & Obermaier, E. (o. D.). *FIN-Web, Version 6.94* [Computersoftware]. Gesellschaft für Umweltplanung und Computergrafik, München.
- Hansbauer, G., Assmann, O., Malkmus, R., Sachteleben, J., Völkl, W. & Zahn, A. (2019a). *Rote Liste und Gesamtartenliste der Lurche (Amphibia) Bayerns*. Bayerisches Landesamt für Umwelt.
- Hansbauer, G., Assmann, O., Malkmus, R., Sachteleben, J., Völkl, W. & Zahn, A. (2019b). *Rote Liste und Gesamtartenliste der Kriechtiere (Reptilia) Bayerns*. Bayerisches Landesamt für Umwelt.
- Jungbluth, J.H. & von Knorre, D. (2011). *Rote Liste und Gesamtartenliste der Binnenmollusken (Schnecken und Muscheln; Gastropoda et Bivalvia) Deutschlands*. – In: Binot-Hafke, M.; Balzer, S.; Becker, N.; Gruttke, H.; Haupt, H.; Hofbauer, N.; Lud-

- wig, G.; Matzke-Hajek, G. & Strauch, M. (Red.): Rote Liste gefährdeter Tiere, Pflanzen und Pilze Deutschlands, Band 3: Wirbellose Tiere (Teil 1). *Naturschutz und Biologische Vielfalt*, 70 (3): 647-708.
- Länderarbeitsgemeinschaft der Vogelschutzwarten (2021). *Vermeidung von Vogelverlusten an Glasscheiben*. [Internetdokument]. Abgerufen am 23.07.2024 von http://www.vogelschutzwarten.de/downloads/LAG%20VSW%2021-01_Bewertungsverfahren%20Vogelschlag%20Glas.pdf
- Lorenz, W. M. & Fritze, M.-A. (2020). *Rote Liste und Gesamtartenliste Bayern – Laufkäfer und Sandlaufkäfer – Coleoptera: Caradibae*. Bayerisches Landesamt für Umwelt.
- Meinig, H.; Boye, P.; Dähne, M.; Hutterer, R. & Lang, J. (2020). Rote Liste und Gesamtartenliste der Säugetiere (Mammalia) Deutschlands. – *Naturschutz und Biologische Vielfalt*, 170 (2), 1-73
- Meschede, A., & Rudolph, B. U. (2004). *Fledermäuse in Bayern*. Ulmer Verlag.
- Metzing, D., Garve, E., Matzke-Hajek, G., Adler, J., Bleeker, W., Breunig, T., Caspari, S., Dunkel, F.G., Fritsch, R., Gottschlich, G., Gregor, T., Hand, R., Hauck, M., Korsch, H., Meierott, L., Meyer, N., Renker, C., Romahn, K., Schulz, D., Täuber, T., Uhlemann, I.; Welk, E.; Weyer, K. van de; Wörz, A.; Zahlheimer, W.; Zehm, A. & Zimmermann, F. (2018). Rote Liste und Gesamtartenliste der Farn- und Blütenpflanzen (Tracheophyta) Deutschlands. – In: Metzing, D.; Hofbauer, N.; Ludwig, G. & Matzke-Hajek, G. (Red.): Rote Liste gefährdeter Tiere, Pflanzen und Pilze Deutschlands. Band 7: Pflanzen. – Münster (Landwirtschaftsverlag). *Naturschutz und Biologische Vielfalt*, 70 (7), 13-358.
- Ott, J., Conze, K.-J., Günther, A., Lohr, M., Mauersberger, R., Roland, H.-J. & Suhling, F. (2021). Rote Liste und Gesamtartenliste der Libellen (Odonata) Deutschlands. – In: Ries, M.; Balzer, S.; Gruttke, H.; Haupt, H.; Hofbauer, N.; Ludwig, G. & Matzke-Hajek, G. (Red.): Rote Liste gefährdeter Tiere, Pflanzen und Pilze Deutschlands, Band 5: Wirbellose Tiere (Teil 3). – Münster (Landwirtschaftsverlag). *Naturschutz und Biologische Vielfalt*, 70 (5), 659-679
- Reinhardt, R. & Bolz, R. (2011). Rote Liste und Gesamtartenliste der Tagfalter (Rhopalocera) (Lepidoptera: Papilionoidea et Hesperioidea) Deutschlands. – In: Bilot-Hafke, M., Balzer, S., Becker, N., Gruttke, H., Haupt, H., Hofbauer, N., Ludwig, G., Matzke-Hajek, G. & Strauch, M. (Bearb.): Rote Liste der gefährdeten Tiere, Pflanzen und Pilze Deutschlands. Band 3: Wirbellose Tiere (Teil 1). – Bonn (Bundesamt für Naturschutz). – *Naturschutz und Biologische Vielfalt*, 70 (3): 167–194.
- Rödl, T., Rudolph, B. U., Geiersberger, I., Weixler, K. & Görgen, A. (2012). *Die Brutvögel Bayerns*. Ulmer Verlag.
- Rössler, M., Doppler, W., Furrer, R., Haupt, H., Schmid, H., Schneider, A., Steiof, K. & Wegworth, C. (2022). *Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht*. Schweizerische Vogelwarte Sempach. Abrufbar unter https://vogelglas.vogelwarte.ch/downloads/files/broschueren/Glasbroschuere_2022_D.pdf
- Rote-Liste-Gremium Amphibien und Reptilien (2020). Rote Liste und Gesamtartenliste der Amphibien (Amphibia) Deutschlands. *Naturschutz und Biologische Vielfalt*, 170 (4), 1-86
- Rote-Liste-Gremium Amphibien und Reptilien (2020). Rote Liste und Gesamtartenliste der Reptilien (Reptilia) Deutschlands. *Naturschutz und Biologische Vielfalt* 170 (3), 1-64
- Rudolph, B. U. (2017). *Rote Liste und kommentierte Gesamtartenliste der Säugetiere (Mammalia) Bayerns*. Bayerisches Landesamt für Umwelt.
- Rudolph, B. U.; Schwandner, J.; Fünfstück, H.-J. (2016). *Rote Liste und Liste der Brutvögel Bayerns*. Bayerisches Landesamt für Umwelt
- Runge H., Simon. M., Widdig, T. (2010). *Rahmenbedingungen für die Wirksamkeit von Maßnahmen des Artenschutzes bei Infrastrukturvorhaben, FuE-Vorhaben im Rah-*

men des Umweltforschungsplanes des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit im Auftrag des Bundesamtes für Naturschutz – FKZ 3507 82 080 (unter Mitarbeit von Louis, H. W., Reich, M., Bernotat, D., Mayer, F., Dohm, P. Köstermeyer, H., Smit-Viergutz, J. Szeder, K.). [Internetdokument].
https://simon-widdig.de/downloads/FuE_CEF_Endbericht.pdf

Ryslavy, T., Bauer, H.-G., Gerlach, B., Hüppop, O.; Stahmer, J., Südbeck, P. & Sudfeldt, C. (2020). Rote Liste der Brutvögel Deutschlands, 6. Fassung, 30. September 2020. *Bericht Vogelschutz* 57, 13-112.

Südbeck, P., Andretzke, H., Gedeon, K., Schikore, T., Schröder, K., Fischer, S., & Sudfeldt, C. (Eds.). (2005). *Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands*. Max-Planck-Institut für Ornithologie. Vogelwarte Radolfzell.

Voith, J., Bräu, M., Dolek, M., Nunner, A. & Wolf, W. (2016). *Rote Liste und Gesamtartenliste der Tagfalter (Lepidoptera, Rhopalocera) Bayerns*. Bayerisches Landesamt für Umwelt.

Winterholler, M., Burbach, K., Krach, E., Sachteleben, J., Schlumprecht, H., Suttner, G., Voith, J. & Weihrauch, F. (2018). *Rote Liste und Gesamtartenliste der Libellen (Odonata) Bayerns*. Bayerisches Landesamt für Umwelt.

Gesetze, Normen und Richtlinien

GESETZ ZUR NEUREGELUNG DES RECHTS DES NATURSCHUTZES UND DER LANDSCHAFTSPFLEGE IN DER FASSUNG VOM 29. JULI 2009 S. 2542 BUNDESGESETZBLATT JAHRGANG 2009 TEIL I NR. 51 S. 2542 (BONN 6. AUGUST 2009); IN KRAFT AB 01. MÄRZ 2010

BAYERISCHES NATURSCHUTZGESETZ (BAYNATSCHG); Gesetz über den Schutz der Natur, die Pflege der Landschaft und die Erholung in der freien Natur; in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.2.2011 (GVBl S. 82)

Bundesregierung. (2007). *Entwurf eines Gesetzes zur Neuordnung des Kreislaufwirtschafts- und Abfallrechts* (BT-Drs. 16/5100, S.12). Deutscher Bundestag.
<https://dserver.bundestag.de/btd/16/051/1605100.pdf>

RICHTLINIE DES RATES 92/43/EWG VOM 21. MAI 1992 ZUR ERHALTUNG DER NATÜRLICHEN LEBENSRAÜME SOWIE DER WILD LEBENDEN TIERE UND PFLANZEN (FFH-RICHTLINIE); ABl. Nr. L 206 vom 22.07.1992, zuletzt geändert durch die Richtlinie des Rates 97/62/EG vom 08.11.1997 (ABl. EG Nr. L 305) in der Fassung vom 01.05.2004

RICHTLINIE DES RATES 79/409/EWG VOM 02. APRIL 1979 ÜBER DIE ERHALTUNG DER WILD LEBENDEN VOGELARTEN (VOGEL-SCHUTZ-RICHTLINIE); ABl. Nr. L 103 vom 25.04.1979, zuletzt geändert durch die Richtlinie des Rates 97/49/EG vom 29.07.1997 (ABl. EG Nr. L 223) in der Fassung vom 01.05.2004

RICHTLINIE 97/49/EG DER KOMMISSION VOM 29. JULI 1997 zur Änderung der Richtlinie 79/409/EWG des Rates über die Erhaltung der wild lebenden Vogelarten. - ABl. EG Nr. L 206, S. 7 - 50, in der Fassung vom 01.05.2004

RICHTLINIE 97/62/EG DES RATES VOM 27. OKTOBER 1997 ZUR ANPASSUNG DER RICHTLINIE 92/43/EWG ZUR ERHALTUNG DER NATÜRLICHEN LEBENSRAÜME SOWIE DER WILD LEBENDEN TIERE UND PFLANZEN AN DEN TECHNISCHEN UND WISSENSCHAFTLICHEN FORTSCHRITT. - AMTSBLATT NR. L 305/42 VOM 08.11.1997.

7 Tabellen zur Ermittlung des zu prüfenden Artenspektrums

Die folgenden vom Bayerischen Landesamt für Umwelt geprüften Tabellen beinhalten alle in Bayern noch aktuell vorkommenden

- Arten des Anhangs IVa und IVb der FFH-Richtlinie,
- nachgewiesenen Brutvogelarten in Bayern (1950 bis 2008) ohne Gefangenschaftsflüchtlinge, Neozoen, Vermehrungsgäste und Irrgäste

In Bayern ausgestorbene/verschollene Arten, Irrgäste, nicht autochthone Arten sowie Gastvögel sind in den Listen nicht enthalten.

Anhand der dargestellten Kriterien wird durch Abschichtung das artenschutzrechtlich zu prüfende Artenspektrum im Untersuchungsraum des Vorhabens ermittelt.

Von den sehr zahlreichen Zug- und Rastvogelarten Bayerns werden nur diejenigen erfasst, die in relevanten Rast-/Überwinterungsstätten im Wirkraum des Projekts als regelmäßige Gastvögel zu erwarten sind.

Die ausführliche Tabellendarstellung dient vorrangig als interne Checkliste der Nachvollziehbarkeit der Ermittlung des zu prüfenden Artenspektrums und als Hilfe für die Abstimmung mit den Naturschutzbehörden. Die Ergebnisse der Auswahl der Arten müssen jedoch in geeigneter Form (z.B. in Form der ausgefüllten Listen) in den Genehmigungsunterlagen dokumentiert und hinreichend begründet werden.

Abschichtungskriterien (Spalten am Tabellenanfang):

Schritt 1: Relevanzprüfung

- | | |
|------------|--|
| V: | Wirkraum des Vorhabens liegt |
| X = | innerhalb des bekannten Verbreitungsgebietes der Art in Bayern oder keine Angaben zur Verbreitung der Art in Bayern vorhanden (k. A.) |
| O = | außerhalb des bekannten Verbreitungsgebietes der Art in Bayern |
| L: | Erforderlicher Lebensraum/Standort der Art im Wirkraum des Vorhabens (Lebensraum- Grobfilter nach z.B. Feuchtlebensräume, Wälder, Gewässer): |
| X = | vorkommend; spezifische Habitatansprüche der Art voraussichtlich erfüllt oder keine Angaben möglich (k. A.) |
| O = | nicht vorkommend; spezifische Habitatansprüche der Art mit Sicherheit nicht erfüllt |
| E: | Wirkungsempfindlichkeit der Art |
| X = | gegeben, oder nicht auszuschließen, dass Verbotstatbestände ausgelöst werden können. |
| O = | projektspezifisch so gering, dass mit hinreichender Sicherheit davon ausgegangen werden kann, dass keine Verbotstatbestände ausgelöst werden können (i.d.R. nur weitverbreitete, ungefährdete Arten) |

Arten, bei denen *eines* der o.g. Kriterien mit "0" bewertet wurde, sind zunächst als nicht-relevant identifiziert und können damit von den weiteren Prüfschritten ausgeschlossen werden. Alle übrigen Arten sind als relevant identifiziert; für sie ist die Prüfung mit Schritt 2 fortzusetzen.

Schritt 2: Bestandsaufnahme

- N:** Art im Wirkraum durch Bestandserfassung nachgewiesen
 X = ja
 0 = nein
- P:** potenzielles Vorkommen: Vorkommen im Untersuchungsgebiet möglich, d. h. ein Vorkommen ist nicht sicher auszuschließen und aufgrund der Lebensraumausstattung des Gebietes und der Verbreitung der Art in Bayern nicht unwahrscheinlich
 X = ja
 0 = nein
 für Liste B, Vögel: Vorkommen im Untersuchungsgebiet möglich, wenn Status für die relevanten TK25-Quadranten im Brutvogelatlas
 B = möglicherweise brütend,
 C = wahrscheinlich brütend,
 D = sicher brütend

Auf Grund der Ergebnisse der Bestandsaufnahme sind die Ergebnisse der in der Relevanzprüfung (Schritt 1) vorgenommenen Abschichtung nochmals auf Plausibilität zu überprüfen. Arten, bei denen eines der o.g. Kriterien mit "X" bewertet wurde, werden der weiteren saP zugrunde gelegt. Für alle übrigen Arten ist dagegen eine weitergehende Bearbeitung in der saP entbehrlich.

- RLB** Rote Liste Bayern
 für Tiere: Bayerisches Landesamt für Umweltschutz (2016 u.a.)

0 Ausgestorben oder verschollen
 1 Vom Aussterben bedroht
 2 Stark gefährdet
 3 Gefährdet
 G Gefährdung anzunehmen, aber Status unbekannt
 R Extrem seltene Arten oder Arten mit geografischen Restriktionen
 D Daten defizitär
 V Arten der Vorwarnliste
 * nicht gefährdet

für Gefäßpflanzen: Scheuerer & Ahlmer (2003)
 00 ausgestorben
 0 verschollen
 1 vom Aussterben bedroht
 2 stark gefährdet
 3 gefährdet
 RR äußerst selten (potenziell sehr gefährdet) (= R*)
 R sehr selten (potenziell gefährdet)
 V Vorwarnstufe
 D Daten mangelhaft
 * nicht gefährdet

- RLD** Rote Liste Deutschland (Kategorien analog zu RLB, Tiere)

- sg** Streng geschützte Art nach § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG

7.1 Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie

Tabelle 18: Artenliste der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie. Die für die Planungsfläche [BAY-ERN] relevanten Arten mit Abschichtungskriterien (V = Verbreitung, L = Lebensraum, E = Wirkungsempfindlichkeit), dem tatsächlichen (N) oder potenziellen (P) Vorkommen. Zutreffende Kriterien wurden mit [X] gekennzeichnet. Weiter sind die deutschen Artnamen, der wissenschaftliche Namen, die Einstufungen der jeweils aktuellen Roten Liste für Bayern (RLB) und Deutschland (RLD) angegeben. In Spalte „§“ ist ein eventueller strenger Schutz nach BArtSchV, Anl. I angegeben [X].

V	L	E	N	P	Name, dt.	Name, wiss.	RLB	RLD	§
					FLEDERMÄUSE				
X	0				Bechsteinfledermaus	<i>Myotis bechsteinii</i>	3	2	X
X	X	0	0	X	Braunes Langohr	<i>Plecotus auritus</i>	*	3	X
0					Breitflügelfledermaus	<i>Eptesicus serotinus</i>	3	3	X
X	0				Fransenfledermaus	<i>Myotis nattereri</i>	*	*	X
X	X	0	0	X	Graues Langohr	<i>Plecotus austriacus</i>	2	1	X
X	X	0	X	0	Große Bartfledermaus	<i>Myotis brandtii</i>	2	*	X
0					Große Hufeisennase	<i>Rhinolophus ferrumequinum</i>	1	1	X
X	0				Großer Abendsegler	<i>Nyctalus noctula</i>	*	V	X
X	X	0	0	X	Großes Mausohr	<i>Myotis myotis</i>	*	*	X
X	X	0	X	0	Kleine Bartfledermaus	<i>Myotis mystacinus</i>	*	*	X
0					Kleine Hufeisennase	<i>Rhinolophus hipposideros</i>	2	2	X
X	0				Kleiner Abendsegler	<i>Nyctalus leisleri</i>	2	D	X
X	X	0	0	X	Mopsfledermaus	<i>Barbastella barbastellus</i>	3	2	X
X	X	0	X	0	Mückenfledermaus	<i>Pipistrellus pygmaeus</i>	V	*	X
X	X	0	X	0	Nordfledermaus	<i>Eptesicus nilssonii</i>	3	3	X
0					Nymphenfledermaus	<i>Myotis alcathoe</i>	1	1	X
X	X	0	0	X	Rauhautfledermaus	<i>Pipistrellus nathusii</i>	*	*	X
X	X	0	X	0	Wasserfledermaus	<i>Myotis daubentonii</i>	*	*	X
0					Weißbrandfledermaus	<i>Pipistrellus kuhlii</i>	*	*	X
0					Wimperfledermaus	<i>Myotis emarginatus</i>	1	2	X
X	X	0	X	0	Zweifarbflödermaus	<i>Vespertilio murinus</i>	2	D	X
X	X	0	X	0	Zwergfledermaus	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	*	*	X
					SÄUGETIERE OHNE FLEDERMÄUSE				
0					Baumschläfer	<i>Dryomys nitedula</i>	1	R	X
X	0				Biber	<i>Castor fiber</i>	*	V	X
0					Birkenmaus	<i>Sicista betulina</i>	2	2	X
0					Feldhamster	<i>Cricetus cricetus</i>	1	1	X
X	0				Fischotter	<i>Lutra lutra</i>	3	3	X
X	0				Haselmaus	<i>Muscardinus avellanarius</i>	*	V	X
X	0				Luchs	<i>Lynx lynx</i>	1	1	X
X	0				Wildkatze	<i>Felis sylvestris</i>	2	3	X
					REPTILIEN				
0					Äskulapnatter	<i>Zamiens longissimus</i>	2	2	X
0					Mauereidechse	<i>Podarcis muralis</i>	1	V	X
X	0				Schlingnatter	<i>Coronella austriaca</i>	2	3	X
0					Östl. Smaragdeidechse	<i>Lacerta viridis</i>	1	1	X
X	0				Zauneidechse	<i>Lacerta agilis</i>	3	V	X
					AMPHIBIEN				
0					Alpensalamander	<i>Salamandra atra</i>	*	*	X
0					Geburtshelferkröte	<i>Alytes obstetricans</i>	1	2	X
X	0				Gelbbauchunke	<i>Bombina variegata</i>	2	2	X
X	0				Kleiner Wasserfrosch	<i>Pelophylax lessonae</i>	3	G	X
X	0				Knoblauchkröte	<i>Pelobates fuscus</i>	2	3	X
X	0				Kreuzkröte	<i>Epidalea calamita</i>	2	2	X
X	0				Laubfrosch	<i>Hyla arborea</i>	2	3	X
X	0				Moorfrosch	<i>Rana arvalis</i>	1	3	X
X	0				Nördlicher Kammmolch	<i>Triturus cristatus</i>	2	3	X

V	L	E	N	P	Name, dt.	Name, wiss.	RLB	RLD	S
0					Springfrosch	<i>Rana dalmatina</i>	V	V	X
0					Wechselkröte	<i>Bufo viridis</i>	1	2	X
					SÜSSWASSERFISCHE				
0					Donaukaulbarsch	<i>Gymnocephalus baloni</i>	G	G	X
					LIBELLEN				
0					Asiatische Keiljungfer	<i>Gomphus flaviceps</i>	3	*	X
X	0				Große Moosjungfer	<i>Leucorrhina pectoralis</i>	2	3	X
X	0				Grüne Flussjungfer	<i>Ophiogomphus cecilla</i>	V	*	X
X	0				Östliche Moosjungfer	<i>Leucorrhina albifrons</i>	1	2	X
0					Sibirische Winterlibelle	<i>Sympecma paedisca</i>	2	1	X
0					Zierliche Moosjungfer	<i>Leucorrhina caudalis</i>	1	3	X
					KÄFER				
0					Alpenbock	<i>Rosalia alpina</i>	2	2	X
0					Breitrand	<i>Dytiscus latissimus</i>	1	1	X
0					Eremit	<i>Osmoderma eremita</i>	2	2	X
0					Großer Eichenbock	<i>Cerambyx cerdo</i>	1	1	X
0					Scharlach-Plattkäfer	<i>Cucujus cinnaberinus</i>	*	1	X
0					Schwarzer Grubenlaufk.	<i>Crabus variolosus nodulosus</i>	2	1	X
					SCHMETTERLINGE				
0					Apollofalter	<i>Parnassius apollo</i>	2	3	X
0					Blauschillernder Feuerfalter	<i>Lycaena helle</i>	2	2	X
X	0				Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling	<i>Phengaris nausithous</i>	V	V	X
0					Gelbringfalter	<i>Lopinga achine</i>	2	2	X
X	0				Großer Feuerfalter	<i>Lycaena dispar</i>	R	3	X
0					Haarstrangwurzeleule	<i>Gortyna borelli</i>	1	1	X
0					Heckenwollafer	<i>Eriogaster catax</i>	1	1	X
0					Heller Wiesenknopf-Ameisenbläuling	<i>Phengaris teleius</i>	2	2	X
0					Kleiner Maivogel	<i>Euphydryas maturna</i>	1	1	X
0					Moor-Wiesenvögelchen	<i>Coenonympha oedippus</i>	1	1	X
X	0				Nachtkerzenschwärmer	<i>Proserpinus proserpina</i>	V	*	X
0					Schwarzer Apollo	<i>Parnassius mnemosyne</i>	2	2	X
X	0				Thymian-Ameisenbläuling	<i>Phengaris arion</i>	2	3	X
0					Wald-Wiesenvögelchen	<i>Coenonympha hero</i>	2	2	X
					WEICHTIERE				
X	0				Bachmuschel	<i>Unio crassus agg.</i>	1	1	X
0					Gebänderte Kahnschnecke	<i>Theodoxus transversalis</i>	1	1	X
0					Zierliche Tellerschnecke	<i>Anisus vorticulus</i>	2	1	X
					GEFÄSSPFLANZEN				
0					Bayerisches Federgras	<i>Stipa pulcherrima ssp. Bavarica</i>	1	1	X
0					Bodensee-Vergissmeinnicht	<i>Myosotis rehsteineri</i>	1	1	X
0					Böhm. Fransenenzian	<i>Gentianella bohemica</i>	1	1	X
X	0				Braungrüner Streifenfarn	<i>Asplenium adulterinum</i>	2	2	X
0					Dicke Trespe	<i>Bromus grossus</i>	1	2	X
0					Finger-Küchenschelle	<i>Pulsatilla patens</i>	1	1	X
0					Frauenschuh	<i>Cypripedium calceolus</i>	3	3	X
X	0				Froschkraut	<i>Lurionium natans</i>	0	2	X
0					Herzlöffel	<i>Caldesia parnassifolia</i>	1	1	X
X	0				Kriechender Sellerie	<i>Helosciadium repens</i>	1	2	X

V	L	E	N	P	Name, dt.	Name, wiss.	RLB	RLD	§
0					Liegendes Büchsenkraut	<i>Lindernia procumbens</i>	2	2	X
0					Lilienblättrige Becherglocke	<i>Adenophora liliifolia</i>	1	1	X
0					Prächtiger Dünnfarn	<i>Trichomanes speciosum</i>	R	*	X
0					Sand-Silberscharte	<i>Jurinea cyanooides</i>	1	2	X
0					Sommer-Drehwurz	<i>Spiranthes aestivalis</i>	2	2	X
0					Sumpf-Glanzkraut	<i>Liparis loeselii</i>	2	2	X
0					Sumpf-Siegwurz	<i>Gladiolus palustris</i>	2	2	X

7.2 Arten der Vogelschutz-Richtlinie

Tabelle 19: Artenliste der Vogelschutz-Richtlinie. Die für die Planungsfläche [BAYERN] relevanten Arten mit Abschichtungskriterien (V = Verbreitung, L = Lebensraum, E = Wirkungsempfindlichkeit), dem tatsächlichen (N) oder potenziellen (P) Vorkommen. Zutreffende Kriterien wurden mit [X] gekennzeichnet. Weiter sind der deutsche Artname, evtl. mit [*] für so genannte Allerwärtsarten; der wissenschaftliche Name, die Einstufungen der jeweils aktuellen Roten Liste für Bayern (RLB) und Deutschland (RLD) angegeben. In Spalte „§“ ist ein eventueller strenger Schutz nach BArtSchV, Anl. I angegeben [X].

V	L	E	N	P	Name, dt.	Name, wiss.	RLB	RLD	§
					BRUTVÖGEL (VS-Richtlinie)				
0					Alpenbirkenzeisig	<i>Acanthis cabaret</i>	*	*	
0					Alpenbraunelle	<i>Prunella collaris</i>	*	R	
0					Alpendohle	<i>Pyrrhocorax graculus</i>	*	R	
0					Alpenschneehuhn	<i>Lagopus mutus</i>	R	R	
0					Alpenstrandläufer	<i>Calidris alpina</i>	*	1	
X	X	0	X	0	Amsel*	<i>Turdus merula</i>	*	*	
0					Auerhuhn	<i>Tetrao urugallus</i>	1	1	X
X	X	0	X	0	Bachstelze*	<i>Motacilla alba</i>	*	*	
0					Bartmeise	<i>Panurus biamicus</i>	R	*	
X	0				Baumfalke	<i>Falco subbuteo</i>	*	3	X
X	0				Baumpieper	<i>Anthus trivialis</i>	2	V	
X	0				Bekassine	<i>Gallinago gallinago</i>	1	1	X
0					Berglaubsänger	<i>Phylloscopus bonelli</i>	*	*	X
X	0				Bergfink	<i>Fringilla montifringilla</i>	*	*	
0					Bergpieper	<i>Anthus spinoletta</i>	*	*	
X	0				Beutelmeise	<i>Remiz pendulinus</i>	V	1	
0					Bienenfresser	<i>Merops apiaster</i>	R	*	X
0					Birkenzeisig	<i>Curculis flammea</i>	*	*	
0					Birkhuhn	<i>Tetrao tetrix</i>	1	2	X
X	0				Blässgans	<i>Anser albifrons</i>	*	*	
X	0				Blässhuhn*	<i>Fulica atra</i>	*	*	
X	0				Blaukehlchen	<i>Luscinia svecica</i>	*	*	X
X	X	0	X	0	Blaumeise*	<i>Parus caeruleus</i>	*	*	
X	0				Bluthänfling	<i>Carduelis cannabina</i>	2	*	
0					Brachpieper	<i>Anthus campstris</i>	0	1	*
X	0				Brandgans	<i>Tadorna tadorna</i>	R	*	
X	0				Braunkehlchen	<i>Saxicola rubetra</i>	1	2	
X	0				Bruchwasserläufer	<i>Tringa glareola</i>	*	1	
X	X	0	X	0	Buchfink*	<i>Fringilla coelebs</i>	*	*	
X	X	0	X	0	Buntspecht*	<i>Dendrocopos major</i>	*	*	
X	0				Dohle	<i>Corvus monedula</i>	V	*	
X	0				Dorngrasmücke	<i>Sylvia communis</i>	V	*	
X	0				Dreizehenspecht	<i>Picoides tridactylus</i>	*	*	X
X	0				Drosselrohrsänger	<i>Acrocephalus arundinaceus</i>	3	*	X
X	0				Eichelhäher*	<i>Garrulus glandarius</i>	*	*	
X	0				Eisvogel	<i>Alcedo atthis</i>	3	*	X
X	X	0	X	0	Elster*	<i>Pica pica</i>	*	*	
X	0				Erlenzeisig	<i>Carduelis spinus</i>	*	*	
X	0				Feldlerche	<i>Alauda arvensis</i>	3	3	

V	L	E	N	P	Name, dt.	Name, wiss.	RLB	RLD	§
X	0				Feldschwirl	<i>Locustella naevia</i>	V	2	
X	0				Feldsperling	<i>Passer montanus</i>	V	V	
0					Felsenschwalbe	<i>Ptyonoprogne rupestris</i>	R	*	X
X	0				Fichtenkreuzschnabel*	<i>Loxia curvirostra</i>	*	*	
X	0				Fischadler	<i>Pandion haliaetus</i>	1	3	X
X	0				Fitis*	<i>Phylloscopus trochilus</i>	*	*	
X	0				Flussregenpfeifer	<i>Charadrius dubius</i>	3	V	X
0					Flussseeschwalbe	<i>Sterna hirundo</i>	3	2	X
X	0				Flussuferläufer	<i>Actitis hypoleucos</i>	1	2	X
X	0				Gänsesäger	<i>Mergus merganser</i>	*	3	
X	X	0	0	X	Gartenbaumläufer*	<i>Certhia brachydactyla</i>	*	*	
X	X	0	0	X	Gartengrasmücke*	<i>Sylvia borini</i>	*	*	
X	0				Gartenrotschwanz	<i>Phoenicurus phoenicurus</i>	3	*	
X	0				Gebirgsstelze*	<i>Motacilla cinerea</i>	*	*	
X	0				Gelbspötter	<i>Hippolais icterina</i>	3	*	
X	0				Gimpel*	<i>Pyrrhula pyrrhula</i>	*	*	
X	X	0	0	X	Girlitz*	<i>Serinus serinus</i>	*	*	
X	0				Goldammer	<i>Emberiza citrinella</i>	*	*	
0					Grauammer	<i>Miliaria calandra</i>	1	V	X
X	0				Graugans	<i>Anser anser</i>	*	*	
X	0				Graureiher	<i>Ardea cinerea</i>	V	*	
0					Grauschnäpper	<i>Muscicapa striata</i>	*	V	
X	0				Grauspecht	<i>Picus canus</i>	3	2	X
X	0				Großer Brachvogel	<i>Numenius arquata</i>	1	1	X
X	X	0	0	X	Grünfink*	<i>Carduelis chloris</i>	*	*	
X	0				Grünspecht	<i>Picus viridis</i>	*	*	X
X	0				Habicht	<i>Accipiter gentilis</i>	V	*	X
X	0				Habichtskauz	<i>Strix uralensis</i>	R	R	X
0					Halsbandschnäpper	<i>Ficedula albicollis</i>	3	3	X
X	0				Haselhuhn	<i>Bonasia bonasia</i>	3	2	
0					Haubenlerche	<i>Galerida cristata</i>	1	1	X
X	0				Haubenmeise*	<i>Parus cristatus</i>	*	*	
X	0				Haubentaucher	<i>Podiceps cristatus</i>	*	*	
X	X	0	0	X	Hausrotschwanz*	<i>Phoenicurus ochruros</i>	*	*	
X	X	0	X	0	Haussperling*	<i>Passer domesticus</i>	V	*	
X	X	0	0	X	Heckenbraunelle*	<i>Prunella modularis</i>	*	*	
X	0				Heidelerche	<i>Lullula arborea</i>	2	V	X
X	0				Höckerschwan	<i>Cygnus olor</i>	*	*	
X	0				Hohltaube	<i>Columba oenas</i>	*	*	
0					Kampfläufer	<i>Calidris pugnax</i>	0	1	
0					Karmingimpel	<i>Carodacus erythrinus</i>	1	V	X
X	0				Kernbeißer*	<i>Coccothraustes coccothraustes</i>	*	*	
X	0				Kiebitz	<i>Vanellus vanellus</i>	2	2	X
X	0				Klappergrasmücke	<i>Sylvia curruca</i>	3	*	
X	X	0	X	0	Kleiber*	<i>Sitta europaea</i>	*	*	
X	0				Kleinspecht	<i>Dendrocopos minor</i>	V	3	
X	0				Knäkente	<i>Anas querquedula</i>	1	1	X
X	X	0	X	0	Kohlmeise*	<i>Parus major</i>	*	*	
0					Kolbenente	<i>Netta rufina</i>	*	*	
0					Kolkrabe	<i>Corvus corax</i>	*	*	
X	0				Kormoran	<i>Phalacrocorax carbo</i>	*	*	
X	0				Kranich	<i>Grus grus</i>	1	*	X
X	0				Krickente	<i>Anas crecca</i>	3	3	
X	0				Kuckuck	<i>Cuculus canorus</i>	V	3	
X	0				Lachmöwe	<i>Larus ridibundus</i>	*	*	
X	0				Löffelente	<i>Anas clypeata</i>	1	3	
0					Mauerläufer	<i>Tichodroma muraria</i>	R	R	
X	0				Mauersegler	<i>Apus apus</i>	3	*	
X	0				Mäusebussard	<i>Buteo buteo</i>	*	*	X
X	X	0	0	X	Mehlschwalbe	<i>Delichon urbicum</i>	3	3	
X	0				Misteldrossel*	<i>Turdus viscivorus</i>	*	*	

V	L	E	N	P	Name, dt.	Name, wiss.	RLB	RLD	§
X	0				Mittelmeermöwe	<i>Larus michahellis</i>	*	*	
0					Mittelspecht	<i>Dendrocopos medius</i>	*	*	X
X	X	0	X	0	Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>	*	*	
0					Moorente	<i>Aythya nyroca</i>	0	1	
X	0				Nachtigall	<i>Luscinia megarhynchos</i>	*	*	
X	0				Nachtreiher	<i>Nycticorax nycticorax</i>	R	2	X
0					Nachtschwalbe	<i>Caprimulgus europaeus</i>			
X	0				Neuntöter	<i>Lanius collurio</i>	V	*	
0					Ortolan	<i>Emberiza hortulana</i>	1	2	X
X	0				Pirol	<i>Oriolus oriolus</i>	V	V	
0					Purpureiher	<i>Ardea purpurea</i>	R	R	X
X	X	0	X	0	Rabenkrähe*	<i>Corvus corone</i>	*	*	
X	0				Raubwürger	<i>Lanius excubitor</i>	1	1	X
X	X	0	0	X	Rauchschwalbe	<i>Hirundo rustica</i>	V	V	
X	0				Raufußkauz	<i>Aeolius funereus</i>	*	*	X
X	0				Rebhuhn	<i>Perdix perdix</i>	2	2	
0					Reiherente	<i>Aythya fuligula</i>	*	*	
X	0				Ringdrossel	<i>Turdus torquatus</i>	*	*	
X	0				Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>	*	*	
0					Rohrammer	<i>Emberiza schoeniclus</i>	*	*	
X	0				Rohrdommel	<i>Botaurus stellaris</i>	1	3	X
X	0				Rohrschwirl	<i>Locustella luscinioides</i>	*	*	X
X	0				Rohrweihe	<i>Circus aeruginosus</i>	*	*	X
X	0				Rotdrossel	<i>Turdus iliacus</i>	*	*	
X	X	0	X	0	Rotkehlchen*	<i>Erithacus rubecula</i>	*	*	
X	0				Rotmilan	<i>Milvus milvus</i>	V	*	*
X	0				Rotschenkel	<i>Tringa totanus</i>	1	2	X
X	0				Saatkrähe	<i>Corvus frugilegus</i>	*	*	
X	0				Schafstelze	<i>Motacilla flava</i>	*	*	
X	0				Schellente	<i>Bucephala clangula</i>	*	*	
X	0				Schilfrohrsänger	<i>Acrocephalus schoenobaenus</i>	*	*	X
X	0				Schlagschwirl	<i>Locustella fluviatilis</i>	V	*	
0					Schleiereule	<i>Tyto alba</i>	3	*	X
X	0				Schnatterente	<i>Anas strepera</i>	*	*	
0					Schneesperling	<i>Montifringilla nivalis</i>	R	R	
X	0				Schwanzmeise*	<i>Aegithalos caudatus</i>	*	*	
X	0				Schwarzhalstaucher	<i>Podiceps nigricollis</i>	2	3	X
X	0				Schwarzkehlchen	<i>Saxicola torquata</i>	V	*	
X	0				Schwarzkopfmöwe	<i>Larus melanocephalus</i>	R	*	
X	0				Schwarzmilan	<i>Milvus migrans</i>	*	*	X
X	0				Schwarzspecht	<i>Dryocopus martius</i>	*	*	X
X	0				Schwarzstorch	<i>Ciconia nigra</i>	*	*	X
X	0				Seeadler	<i>Haliaeetus albicilla</i>	R	*	
X	0				Silberreiher	<i>Egretta alba</i>	*	R	
X	0				Singdrossel*	<i>Turdus philomelos</i>	*	*	
0					Sommegoldhähnchen	<i>Regulus ignicapillus</i>	*	*	
X	0				Sperber	<i>Accipiter nisus</i>	*	*	X
0					Sperbergrasmücke	<i>Sylvia nisoria</i>	1	1	X
X	0				Sperlingskauz	<i>Glaucidium passerinum</i>	*	*	X
X	X	0	X	0	Star*	<i>Sturnus vulgaris</i>	*	3	
0					Steinadler	<i>Aquila chrysaetos</i>	R	R	X
0					Steinhuhn	<i>Alectoris graeca</i>	R	R	X
0					Steinkauz	<i>Athene noctua</i>	3	V	X
0					Steinrötel	<i>Monizicola saxatilis</i>	1	1	X
X	0				Steinschmätzer	<i>Oenanthe oenanthe</i>	1	1	
X	0				Steppenmöwe	<i>Larus cachinnans</i>	*	R	
X	X	0	X	0	Stieglitz*	<i>Carduelis carduelis</i>	V	*	
X	0				Stockente*	<i>Anas platyrhynchos</i>	*	*	
X	0				Sturmmöwe	<i>Larus canus</i>	R	*	
X	X	0	0	X	Sumpfmöwe*	<i>Parus palustris</i>	*	*	
X	0				Sumpfohreule	<i>Asio flammeus</i>	0	1	X
X	0				Sumpfrohrsänger*	<i>Acrocephalus palustris</i>	*	*	

V	L	E	N	P	Name, dt.	Name, wiss.	RLB	RLD	§
X	0				Tafelente	<i>Aythya ferina</i>	*	V	
0					Tannenhäher	<i>Nucifraga caryocatactes</i>	*	*	
X	0				Tannenmeise	<i>Parus ater</i>	*	*	
X	0				Teichhuhn	<i>Gallinula chloropus</i>	*	V	X
X	0				Teichrohrsänger	<i>Acrocephalus scirpaceus</i>	*	*	
X	0				Trauerschnäpper	<i>Ficedula hypoleuca</i>	V	3	
X	0				Tüpfelsumpfhuhn	<i>Porzana porzana</i>	1	*	X
X	0				Türkentaube*	<i>Streptopelia decaocto</i>	*	*	
X	X	0	X	0	Turmfalke	<i>Falco tinnunculus</i>	*	*	X
X	0				Turteltaube	<i>Streptopelia turtur</i>	2	2	X
0					Uferschnepfe	<i>Limosa limosa</i>	1	*	X
0					Uferschwalbe	<i>Riparia riparia</i>	V	*	X
X	0				Uhu	<i>Bubo bubo</i>	*	*	X
X	0				Wacholderdrossel*	<i>Turdus pilaris</i>	*	*	
X	0				Wachtel	<i>Coturnix coturnix</i>	3	V	
X	0				Wachtelkönig	<i>Crex crex</i>	2	1	X
X	0				Waldbaumläufer*	<i>Certhia familiaris</i>	*	*	
X	0				Waldkauz	<i>Strix aluco</i>	*	*	X
X	0				Waldlaubsänger*	<i>Phylloscopus sibilatrix</i>	2	*	
X	0				Waldohreule	<i>Asio otus</i>	*	*	X
X	0				Waldschnepfe	<i>Scolopax rusticola</i>	*	V	
X	0				Waldwasserläufer	<i>Tringa ochropus</i>	R	*	X
X	0				Wanderfalke	<i>Falco peregrinus</i>	*	*	X
X	0				Wasseramsel	<i>Cinclus cinclus</i>	*	*	
X	0				Wasserralle	<i>Rallus aquaticus</i>	3	V	
X	0				Weidenmeise*	<i>Parus montanus</i>	*	*	
0					Weißrückenspecht	<i>Dendrocopos leuctus</i>	3	2	X
X	X	0	X	0	Weißstorch	<i>Ciconia ciconia</i>	*	V	X
X	0				Wendehals	<i>Jynx torquilla</i>	1	3	X
X	0				Wespenbussard	<i>Pernis apivorus</i>	V	V	X
0					Wiedehopf	<i>Upupa epops</i>	1	3	X
X	0				Wiesenpieper	<i>Anthus pratensis</i>	1	2	
X	0				Wiesenweihe	<i>Circus pygargus</i>	R	2	X
X	0				Wintergoldhähnchen	<i>Regulus regulus</i>	*	*	
X	0				Zaunkönig*	<i>Troglodytes troglodytes</i>	*	*	
0					Ziegenmelker	<i>Caprimulgus europaeus</i>	1	3	X
X	X	0	X	0	Zilpzalp*	<i>Phylloscopus collybita</i>	*	*	
0					Zippammer	<i>Emberiza cia</i>	R	1	X
0					Zitronenzeisig	<i>Carduelis citrinella</i>	*	3	X
X	0				Zwergdommel	<i>Ixobrychus minutus</i>	1	3	X
0					Zwergohreule	<i>Otus scops</i>	R	*	X
0					Zwergschnäpper	<i>Ficedula parva</i>	2	V	X
X	0				Zwergtaucher*	<i>Tachybaptus ruficollis</i>	*	*	

8 Fotodokumentation des Geltungsbereiches

8.1 Planungsfläche außer den Gebäuden

8.1.1 Übersicht



Abbildung 15: Baufeld auf der Fläche der ehem. Pelzfabrik



Abbildung 16: Nördliche Planungsfläche; im Bild rechts: Denkmalgeschütztes Gebäude.



Abbildung 17: Alter Garten des Anwesens Wunsiedler Str. 66 mit Gehölzen



Abbildung 18: Westliche Planungsfläche (Blickrichtung von Süden).



Abbildung 19: Südliche Planungsfläche mit Bäumen junger Ausprägung



Abbildung 20: Südliche Planungsfläche (Altgras / Hochstauden)

8.1.2 Biotopbäume



Abbildung 21: Übersicht Habitatbäume auf der Planungsfläche



Abbildung 22: Sommer-Linde mit Höhlen und Rindenspalten, dreistämmig, BHD: ≥ 55 cm.



Abbildung 23: Zu erhaltende Stieleiche mit Baumhöhle und Spalten, BHD: 90 cm.



Abbildung 24: Abgestorbene Fichte mit verlassenen Nistplatz und Rindenspalten.



Abbildung 25: Mehrstämmige Fichte (4), abgestorben; Berg-Ahorn (5)



Abbildung 26: Douglasie (6), BHD: 100 cm; und Fichte (7), BHD: 90 cm.



Abbildung 27: Zitter-Pappel (8), abgestorben; mit Spalten und Höhlen



Abbildung 28: Hänge-Birke (9), Spitz-Ahorn (10), beide abgestorben



Abbildung 29: Berg-Ahorn mit Spalten (11) und Hainbuche mit Höhlen (12)



Abbildung 30: Rotbuche (13) mit Spalten und Baumhöhle



Abbildung 31: Hänge-Birke (14) mit Spalten und Höhle



Abbildung 32: Thuja (15) mit zahlreichen Spechthöhlen

8.2 Bestandsgebäude Wunsiedler Str. 66 (Alte Villa)

Das Gebäude befindet sich einem baufälligen Zustand. Das erste Obergeschoss wurde mittels Leiter durch das südliche Fenster betreten und die Räume inspiziert. Das Erdgeschoss und der Keller waren seitens der Haustür zugänglich. Es gab keine Möglichkeit, das 2. Obergeschoss sowie das Dachgeschoss ohne beträchtliche Gefährdung zu betreten, da der Zustand des Treppenhauses zwischen 1. OG und 2. OG nicht einschätzbar waren, vgl. Abbildung 42.

8.2.1 Außenansicht



Abbildung 33: Gebäude aus nordöstlicher Blickrichtung



Abbildung 34: Gebäude aus südwestlicher Blickrichtung



Abbildung 35: Dachüberstand

8.2.2 Kellergeschoss



Abbildung 36: Nische unter der Kellertreppe



Abbildung 37: Entwässerungsschacht Keller



Abbildung 38: Elytren und Außenskelettteile von Käfern im Kellergeschoss



Abbildung 39: Teichmolch (*Lissotriton vulgare*) in Hibernation



Abbildung 40: Beispielfoto Kellerraum



Abbildung 41: Beispielfoto Kellerraum

8.2.3 Erdgeschoss



Abbildung 42: Zustand des Treppenhauses (EG zu 1, OG)



Abbildung 43: Zustand der Treppe zum Kellergeschoss



Abbildung 44: Beispielfoto Wohnraum (EG) mit Wandbeschädigungen.



Abbildung 45: Feuchtraum im EG mit Zustand der Wand



Abbildung 46: Beispielfoto Wohnraum EG



Abbildung 47: Zustand Parkettboden



Abbildung 48: Hinweis auf Brutvögel im EG. Rechts: Feder (Buntspecht)

8.2.4 1. Obergeschoss



Abbildung 49: Küche; das Fenster ist permanent geöffnet.



Abbildung 50: Zustand der Decke im Wohnzimmer



Abbildung 51: Wohnzimmer, hinterer Teil



Abbildung 52: Schlafzimmer mit Wandbeschädigungen

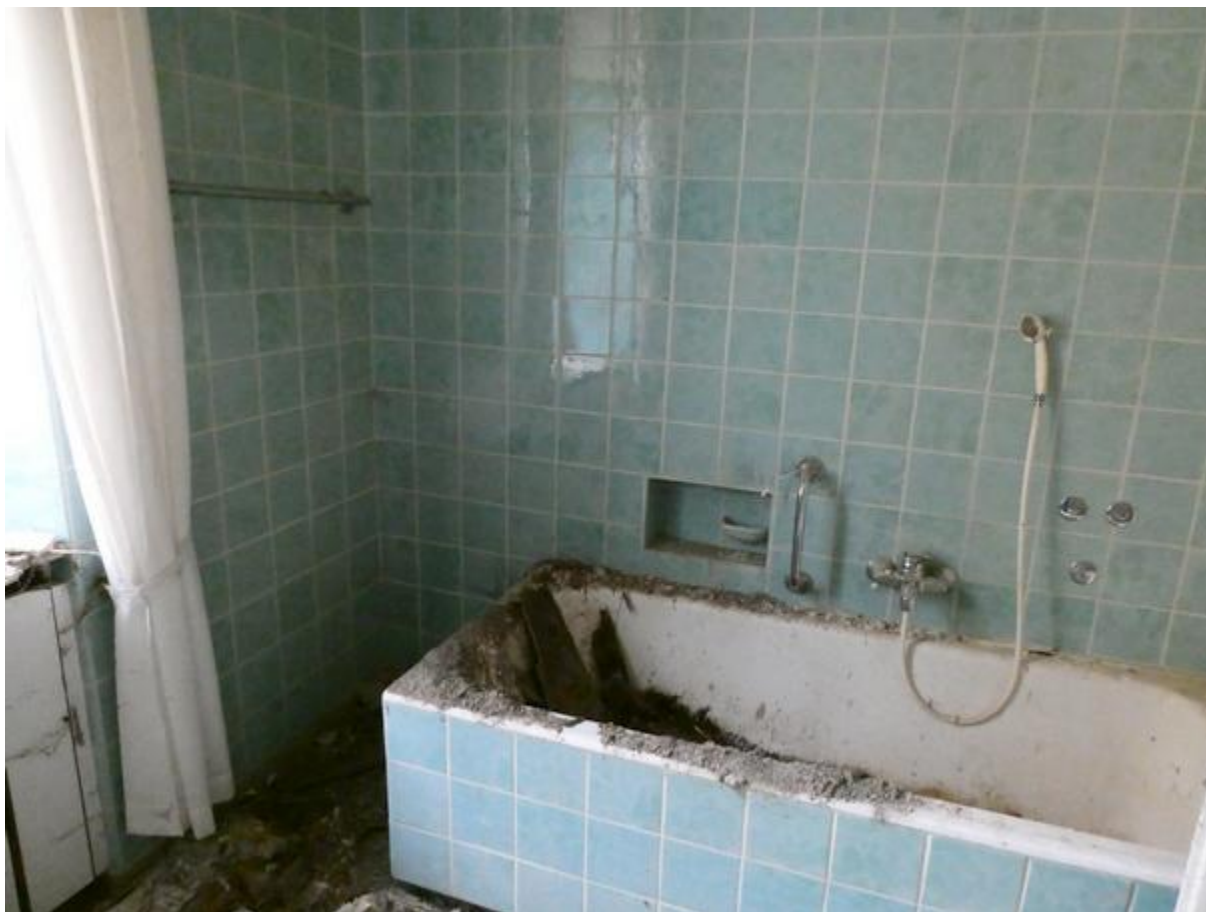


Abbildung 53: Badezimmer mit Deckenschutt



Abbildung 54: Treppe zum 2. OG; Zustand nicht abschätzbar.

8.3 Bestandsgebäude Wunsiedler Str. 70 (Alte NORMA)

8.3.1 Außenansicht



Abbildung 55: Gebäude, von der Bergstraße (Süden) aus betrachtet.



Abbildung 56: Ansicht von der Wunsiedler Straße aus betrachtet



Abbildung 57: Beispiel für eine Lüftungsöffnung von außen



Abbildung 58: Gabionen-Mauer am Südrand zur Bergstraße hin



Abbildung 59: Dachtrauf; die Fugen sind mit Siebblechen verschlossen

8.3.2 Innenansicht



Abbildung 60: Verkaufsraum.



Abbildung 61: Beispielfoto weitere Innenräumen



Abbildung 62: Kamin; als Einflugmöglichkeit für Fledermäuse nicht geeignet (horizontale Ausrichtung).

Impressum

Auftraggeber:

Stadt Weißenstadt am See
Kirchplatz 1
95163 Weißenstadt

Verfasser:

René Rausch, M. Sc. Biodiversität & Ökologie
NEIDL + NEIDL
Landschaftsarchitekten und Stadtplaner Partnerschaft mbB
Dolesstraße 2
92237 Sulzbach-Rosenberg
09661/1047-35
<https://www.neidl.de>

