

Naturschutzfachliche Abschätzung zum Artenschutz

Bauvorhaben: DAS MOORITZ, Bahnweg 2, 82131 Gauting, Flurnr.: 554
Gmkg. Gauting

Auftraggeber: BHB Projektgesellschaft Gauting GmbH & CO. KG
Nördliche Münchner Str. 9C
82031 Grünwald

Ansprechpartner: Frau Melanie Hammer

Bearbeitung: Planungsbüro Zickler
M. Sc. (TUM) Max Zickler
Enzingerweg 8
83512 Wasserburg
Mobil: 0176 62009115
E-Mail: mail@maxzickler.de

Bearbeitungsstand: 13.11.2025

INHALT

1	Anlass und Aufgabenstellung	3
2	Auswirkungen	3
3	Auswertung ASK und vorhandene Daten.....	3
4	Habitatanalyse	4
4.1	Fledermäuse	5
4.2	Vögel	5
4.3	Reptilien	6
4.4	Amphibien.....	7
5	Empfehlungen weiteres Vorgehen	8
6	Fachliche Beurteilung	9
6.1	Fledermäuse	9
6.2	Vögel	9
7	Ergänzende Bestandskartierungen.....	10
7.1	Behördliche Abstimmung	10
7.2	Umgesetzte Vermeidungsmaßnahmen	10
7.3	Durchgeführte Kartierungen.....	10
7.3.1	Fledermäuse	10
7.3.2	Reptilien	12
7.4	Fazit.....	13
8	Literaturverzeichnis.....	14

Tabellenverzeichnis

Tab. 1: ASK-Daten (Stand 10/2024)	3
Tab. 2: Gesamtzahl der aufgenommenen Rufsequenzen	12

1 Anlass und Aufgabenstellung

Das vorhandene ehemalige Bahngelände am Bahnweg 2 in Gauting soll durch ein modernes Wohngebäude ersetzt werden. Dabei stellt „Das Mooritz“ ein Modellvorhaben für klimafreundlichen Wohnungsbau in Gauting dar. Es ist geplant, ein Holzbau mit Fokus auf kostengünstigem Wohnraum zu schaffen. Dabei werden nachhaltige Baustoffe (u. a. Holz, Paludi-Materialien) mit innovativen Mobilitätslösungen kombiniert. Auf die Errichtung einer Tiefgarage wird bewusst verzichtet.

Im Rahmen des Vorsorgeprinzips hat der Auftraggeber im Vorfeld eine Untersuchung und Beurteilung des Gebäudes mit Fokus auf gebäudegebundene Tierarten (Fledermäuse und Brutvögel) beauftragt. Es ist zu überprüfen, ob und wie sich der Vorhabenbereich als potenzieller Lebensraum für europarechtlich geschützte Arten eignet.

Das Fachgutachten soll überprüfen, ob möglicherweise gemeinschaftsrechtlich geschützte Arten vom Vorhaben betroffen sein können. Zur Vermeidung potenzieller artenschutzrechtlicher Beeinträchtigungen werden Empfehlungen zum weiteren Vorgehen formuliert.

2 Auswirkungen

Für den Neubau werden bauliche Maßnahmen durchgeführt. Baubedingt sind temporäre Störungen durch den Bauverkehr wie Lärm, Erschütterung und visuelle Reize zu erwarten. Nach derzeitigem Planungsstand werden Teilbereiche neuversiegelt. Anlagenbedingt entstehen kleinräumige Veränderungen. Betriebsbedingt sind keine relevanten Wirkfaktoren zu erwarten.

3 Auswertung ASK und vorhandene Daten

Im Vorfeld der Begehung wurden vorhandene Daten im Radius von 1000 m um das Bauvorhaben ausgewertet. Dabei lag der Fokus auf gebäudebrütenden Vogelarten und gebäudegebundenen Fledermausarten. Daten vor 2015 wurden bei der Beurteilung nicht berücksichtigt.

Tab. 1: ASK-Daten (Stand 10/2024)

ID	Art	Fundort	Erfassungsdatum
79340933	Fledermäuse (unbestimmt)	Wohnhaus - Fußbergstraße 19	10.01.23
79340974	Fledermäuse (unbestimmt)	Wohnhaus - Hubert-Deschler-Straße 7	10.01.23
79341129	Fledermäuse (unbestimmt)	Wohnhaus - Fußbergstraße	10.01.23
79341130	Fledermäuse (unbestimmt)	Wohnhaus - Fußbergstraße 29	10.01.23
79341189	Zwergfledermaus - <i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Wohnhaus - Hangstraße 43	10.01.23
79341414	Dohle - <i>Coloeus monedula</i>	Kath. Kirche - St. Benedikt Gauting - Pfarrweg	28.09.22
79341416	Dohle - <i>Coloeus monedula</i>	Frauenkirche - Ostseite	28.09.22
79340950	Fledermäuse (unbestimmt)		07.06.22

79341383	Zwergfledermaus - <i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Wohnhaus - Ammerseestraße	24.05.22
79340962	Wasserfledermaus - <i>Myotis daubentonii</i>	Wohnhaus - Bahnweg	17.01.22
79341305	Wasseramsel - <i>Cinclus cinclus</i>	An der Würm südlich der Fußbergstraße	15.05.20
79341306	Wasseramsel - <i>Cinclus cinclus</i>	An der Würm auf der Höhe St. Benedikt	15.05.20
79341184	Fledermäuse (unbestimmt)	Wohnhaus - Max-Klinger-Str.	02.01.20
79341183	Fledermäuse (unbestimmt)	Wohnhaus - Fußbergstraße	03.03.19
79340932	Fledermäuse (unbestimmt)	Bergmoserstraße	15.07.17

Die Auswertung der Daten zeigen im näheren und weiteren Umfeld zahlreiche Eingaben in der ASK. Darunter befinden sich Einzel- sowie Quartiernachweise von Fledermäusen sowie Einzelnachweise von Gebäudebrütern aus den vergangenen 10 Jahren. Im Bereich der Hangstraße und der Ammersee Straße sind aktuelle Quartiernachweise der Zwergfledermaus vorhanden. An der Frauenkirche und der Kath. Kirche St. Benedikt konnten Dohlen im Rahmen der Kartierung vom LBV (2021) nachgewiesen werden.

4 Habitatanalyse

Gebäude

Das Gebäude wurde am 24.03.2025 von innen durch eine Begehung des Dachstuhls und von außen mit einem Fernglas untersucht. Besonderes Augenmerk lag dabei auf Spuren bzw. Hinweise, die auf die Nutzung durch Fledermäuse und Brutvögeln (Gebäudebrüter) hindeuten. Nachfolgend werden die vorgefundenen Strukturen am Gebäude aufgezählt:

Verortung	Beschreibung
Gebäude - Windbretter an Ortsgängen	In Teilbereichen nicht mehr überdacht.
Gebäude - Ostseite	Abbruch an Sparren und Fassade in Gebäudeecke.
Gebäude - Westseite	Ausbruchsstelle an Fassade und unterhalb der Traufe.

Außenbereich

Neben der Untersuchung des Gebäudes wurde das Flurstück auf geeignete Habitate für Reptilien untersucht. Zum Zeitpunkt der Begehung war das Flurstück größtenteils frei von Gehölzen. Entlang der Gebäudelinie im Osten befinden sich Haselnussgebüsche im Süden zum Nachbargrundstück vereinzelt Weidenaufwuchs. Ein kleineres Gebäude an der Grenze zu Flur Nr. 557/10 (Gmkg. Gauting) wurde bereits abgebrochen. Die Kellerdecke wurde abgebrochen und die entstandene Grube nur in Teilbereichen mit Kies verfüllt.

4.1 Fledermäuse

Allgemein

Fledermäuse nutzen im Laufe ihres Jahreszyklus verschiedene Quartiere. In den Sommermonaten nutzen sie u. a. Spalten hinter Hausverschalungen, Fensterläden, Dachböden und Strukturen an Bäumen als Quartier. In den Wintermonaten sind Sie vornehmlich in frost- und störungsfreien Höhlen, unterirdischen Bauwerken und Baumhöhlen anzutreffen. Die Auswertung der ASK zeigt im näheren Umfeld Vorkommen von gebäudebewohnenden Fledermausarten (Zwergfledermaus).

Dachstuhl

Der Dachstuhl des betroffenen Gebäudes wurde auf vorhandene Fledermäuse untersucht. Zusätzlich wurde auf Hinweise geachtet, die auf eine Nutzung als Quartier hindeuten wie z. B. vorhandene Kotspuren, verfärbte Balken oder abgetrennte Schmetterlingsflügel. Zum Zeitpunkt der Begehung waren keine Fledermäuse anwesend. Es konnten keine Spuren, die auf eine Nutzung als Wochenstube oder Tagesquartier hindeuten, erkannt werden. Allerdings konnten Kotspuren von anderen Säugetieren (vmtl. Marder) neben eines Taubenkadavers und ein Tagpfaunauge (*Aglais io*) dokumentiert werden.

Der Dachstuhl ist mit Schalung konstruiert. Dachluken sind vorhanden (vgl. Abb. 5 – Abb. 8). Zum Zeitpunkt der Begehung konnte deutlich Zugluft festgestellt werden. Unter Berücksichtigung der vorgefundenen Spuren und Gegebenheiten kann eine Nutzung als Tagesversteck oder Hangplatz nicht ausgeschlossen werden die Eignung als Wochenstubenquartier ist eher unwahrscheinlich.

Fassade

An der Gebäudefassade sind geeignete Strukturen vorhanden, welche von Fledermäusen als Quartier genutzt werden können. Auf der Westseite befindet sich eine Ausbruchstelle an der Fassade (Abb. 4) und die Verschalung am Traufgang wies eine Schadstelle auf. Dort konnten keine Hinweise wie Kotspuren am Boden oder Verfärbungen an Balken oder Putz erfasst werden. Die Windbretter an den Ortgängen waren in Teilbereichen nicht mehr überdacht und dem Wetter ausgesetzt.

4.2 Vögel

Allgemein

Die Erfassung von Brutvögeln eignet sich, um eine Aussage über die ökologische Bedeutung eines Untersuchungsraumes bzw. Landschaftsraumes zu treffen und diese zu bewerten. Die Beobachtung der Tiergruppe ermöglicht, anhand artspezifischer Habitatnutzung eine Beurteilung der Auswirkung des Eingriffes auf den Lebensraum zu formulieren.

Im Rahmen der Gebäudebegehung konnten 5 Vogelarten nachgewiesen werden. Zum Zeitpunkt der Erfassung waren neben der Amsel als Allerweltsart keine charakteristischen Nischenbrüter mit Bezug zu Gebäuden wie z. B. Hausrotschwanz oder Haussperling erfasst.

Artnamen deutsch	Artnamen wissenschaftlich	RLB	RLD	Bemerkung
Amsel*)	<i>Turdus merula</i>	-	-	Außerhalb UG
Kohlmeise*)	<i>Parus major</i>	-	-	In den Gehölzstrukturen auf dem Nachbargrundstück
Rabenkrähe*)	<i>Corvus corone</i>	-	-	Außerhalb UG
Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>	-	-	Auf Hausdach
Stieglitz	<i>Carduelis carduelis</i>	V	-	3 Individuen, Singend in Haselnussgebüsch unmittelbar am Gebäude

Legende:

RL B bzw. RL D	Rote Liste Bayern (Bayerisches Landesamt für Umweltschutz 2016) / Rote Liste Deutschland (Bundesamt für Naturschutz 2015)	
0 bzw. 00	Ausgestorben oder verschollen	
1	Vom Aussterben bedroht	
2	Stark gefährdet	
3	Gefährdet	
V	Arten der Vorwarnliste/Vorwarnstufe	
D	Daten defizitär	

Fassade

Die Äußere Seite des Gebäudes weist aufgrund ihrer Bauweise Vorsprünge, Überhänge oder Einschlupfmöglichkeiten (z. B. unterhalb Traufseite in Verkleidung) auf (Abb. 4). Diese eignen sich prinzipiell als Fortpflanzungsstätte für Brutvögel wie den Haussperling oder den Hausrotschwanz. Kotspuren oder Neststrukturen konnten dort nicht dokumentiert werden. Auf der Ostseite im Hauseck befindet sich eine weitere Verdachtsstelle an einer verfaulten Pfette. Dort konnten Spuren die auf eine Nutzung durch Gebäudebrüter hindeuten, dokumentiert werden (Abb. 3).

4.3 Reptilien**Allgemein**

Gemäß Arteninformationen des LfU befindet sich der Vorhabenbereich im Verbreitungsgebiet der Zauneidechse (RLB 3, RLD V) und der Schlingnatter (RLB 2, RLD 3).

Die genannten Arten sind aufgrund ihres Habitatanspruchs auf ein Mosaik von strukturreichen Flächen angewiesen. Die wärmeliebenden Tiere besiedeln dabei ein breites Spektrum an natürlichen (z. B. Offenland) und anthropogen beeinflussten Bereichen (u. a. Abbaustätten, **Bahndämme**). In der Jahresperiodik ist das Vorhandensein von geeigneten Habitaten z. B. Stein- und Altholzhaufen, Kleinsäugerbauten als Überwinterungsquartier essenziell. Geeignete Habitate mit Deckungsfunktion (Sträucher) und Eiablageplätze für die Fortpflanzung sind in den Sommermonaten grundlegend. Darüber hinaus müssen die Lebensräume in ihrer Habitatausstattung ausreichend Nahrungsquellen aufweisen. Für eine erfolgreiche Vermehrung müssen die Eiablageplätze sonnenexponiert und sandig bzw. gut grabbare Untergründe vorweisen.

Beschreibung und Beurteilung der Strukturen

Im Bereich des Vorhabens bietet die Kiesfläche, die durch das abgebrochene Nebengebäude entstanden ist, einen potenziellen Lebensraum. Eine Besiedelung des Areals hat aller Voraussicht nach noch nicht stattgefunden (Stand: 03/2025). Aufgrund der Eignung des

Standortes und der räumlichen Nähe der Bahngleise ist eine zukünftige Besiedelung nicht auszuschließen.

4.4 Amphibien

Allgemein

Nach den Artinformationen des LfU befindet sich das Untersuchungsgebiet innerhalb des Verbreitungsgebietes der Gelbbauchunke (RLB 2, RLD 2), der Wechselkröte (RLB 1, RLD 2), des Europäischen Laubfrosch (RLB 2, RLD 3), des kleinen Wasserfroschs (RLB 3, RLD G), des Springfroschs (RLB V, RLD V) und des Nördlichen Kammolch (RLB 2, RLD 3).

In der Jahresperiodik benötigen Amphibien unterschiedliche Lebensraumvoraussetzungen. Generell sind die Arten aufgrund ihres Entwicklungsprozesses auf das Vorhandensein von Gewässerflächen oder Flachwasserbereichen angewiesen. Arten wie die Wechselkröte sind an trocken-warme Lebensräume angepasst. Sie präferiert offene, sonnenexponierte Lebensräume mit lückiger, niederwüchsiger Vegetation und grabfähigen Böden. In Bayern kann sie vor allem in Abbaustellen (z.B. Kies- und Sandgruben), Industriebrachen oder Baustellen, trockene Ruderalflächen, Äcker und auf Bahndämmen angetroffen werden. Die Pionierart nutzt verschieden sonnenexponierte, vegetationsarme, fischfreie und **flachgründige** Gewässer zum Laichen. Dazu zählen u. a. wassergefüllte Senken oder Fahrspuren auf **Baustellen**, auf Äckern und Wiesen, Tümpel, Teiche und Baggerseen.

Der europäische Laubfrosch ist eine weitere Amphibienart, welche auf einen Komplex an verschiedenen Lebensräumen angepasst ist. In der Jahresperiodik benötigt er Ruf- und Laichgewässer, Sommerlebensräume und Winterquartiere. Wichtig sind Habitate mit Bezug zu Gewässer wie Flussauen, große flache Seen und Teichlandschaften mit flachen Ufern. Auch Abbaustellen können geeignete Habitate darstellen. Wichtig ist das Vorhandensein von Gehölz- oder Heckenstrukturen. Die Art nutzt anders als die Wechselkröte Hecken, Wald- und Wegränder als Sommerlebensraum. Geeignete Winterquartiere findet die Art u. a. in Stein- oder Totholzstrukturen, Erdlöchern sowie Spalten. Zudem ist für Amphibien im generellen ein frostsicheres Winterhabitat wichtig.

Beurteilung der Strukturen

Für das Untersuchungsgebiet liegt keine konkrete Bestandserfassung zur Artengruppe der Amphibien in Form einer Kartierung vor. Geeignete Lebensraumstrukturen sind für die artenschutzrechtlich relevanten Arten im Untersuchungsgebiet nicht vorhanden. Im Rahmen der baulichen Maßnahmen sind unter Berücksichtigung der Empfehlungen in Kap. 5 (Nr. 5) keine Beeinträchtigungen zu erwarten.

5 Empfehlungen weiteres Vorgehen

Im Hinblick auf die geplante zeitliche Umsetzung der Baumaßnahme und unter Berücksichtigung der relevanten Aktivitätszeiträume der potenziell vorkommenden Tierarten wird folgendes Vorgehen empfohlen:

1. Abrissarbeiten des Gebäudes sollten außerhalb der sensiblen Zeiträume und Aktivitätsphasen von Fledermäusen und Brutvögeln vom 01.10. bis 28.02. durchgeführt werden. Wenn dies nicht umsetzbar ist, sind insbesondere die Abbrucharbeiten an Verdachtsstellen unter Anwesenheit einer fachkundigen Person durchzuführen.
 - Kontrolle der vorhandenen Stellen ggf. Untersuchung durch Einsatz einer Endoskopkamera.
 - Bei Feststellung von eindeutigen Anzeichen einer Nutzung, z. B. Anflug von Tieren oder Anzeichen einer Nutzung Rücksprache mit der unteren Naturschutzbehörde.
 - ggf. sind weitere Maßnahmen umzusetzen.
 - die Durchführung sollte nach Möglichkeit bei milder Witterung vollzogen werden.
2. Begleitung des Bauvorhabens durch ökologische Baubegleitung.
 - Betreuung der Abrissarbeiten.
 - Dokumentation und Koordination aller artenschutzrechtlicher Schritte und Maßnahmen.
3. In Anbetracht der vorgefundenen Strukturen sollten in die Planung speziell für Gebäudebrüter, Nistkästen und äquivalent für Fledermäuse, Flachkästen oder Höhlen in die Fassade integriert werden.
 - für Gebäudebrüter können ein Sperlingskoloniehaus und ein Fassaden-Einbaukasten (z. B. Fa. Schwegler) installiert,
 - für Fledermäuse eine Fassadenhöhle und ein Flachkasten (z. B. Fa. Schwegler) integriert werden.
 - nach Möglichkeit sind in die Ein- und Ausflugbereiche keine Gehölze oder Hindernisse zu planen. Direkter Lichteinfluss sollte vermieden werden.
 - eine regelmäßige Kontrolle (Monitoring) ist zu empfehlen.
4. Insektenfreundliche Beleuchtung oder fledermausfreundliche Beleuchtung
 - während des Baustellenbetriebs insektenfreundliche LED-Beleuchtungskörper.
 - innerhalb der Arbeitszeit und zur Verkehrssicherheit ist diese auf den notwendigen Umfang zu beschränken.
 - an den betriebsfreien Tagen (Wochenende, Feiertage) ist die Beleuchtung auf ein Minimum zu reduzieren (keine Werbebeleuchtung). Dadurch soll die Anlockung von Insekten minimiert werden.

5. Vermeidung Schaffung von Lebensräumen für Reptilien und Amphibien:
 - Zur Vermeidung des Einwanderns von Reptilien oder Amphibien in den Baustellenbereich sind offene Kiesstrukturen, Kiesschüttungen und Baustellenpfützen zu vermeiden.
 - Nach Starkregen Ereignissen entstandene Vertiefungen/Mulden sind umgehend mit geeigneten Material aufzufüllen.
 - Aushubmaterial ist unverzüglich abzufahren oder — sofern eine Zwischenlagerung erforderlich ist — mittels amphibiendichten Zauns gegen das Einwandern von Individuen abzusichern.
6. Alle genannten Punkte sind möglichst zeitnah mit der unteren Naturschutzbehörde Starnberg abzustimmen und ggf. genehmigen zu lassen. Sollten Änderungen im Bauablauf oder Verzögerungen eintreten, sollte die Behörde mit einbezogen werden.

6 Fachliche Beurteilung

6.1 Fledermäuse

Nähere Informationen zu gebäudebewohnenden Fledermausarten liegen nach Auswertung der ASK-Daten innerhalb von 1000 m vom Vorhaben vor. In Bezug auf die Zwergfledermaus kann ein Vorkommen generell nicht ausgeschlossen werden. Die sehr umzugsfreudige Fledermausart ist in der Hangstraße (rund 500 m Entfernung) und der Ammerseestraße (rund 370 m Entfernung) nachgewiesen.

Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass bei Wegfall eines potenziellen Quartiers (ohne genauere Bestandserhebung) ausreichend Alternativen im näheren und weiteren Umfeld zur Verfügung stehen. Durch die in Kap. 5 (Nr. 1) beschriebenen Maßnahmen kann ein signifikant erhöhtes Tötungs- bzw. Verletzungsrisiko von Fledermäusen durch Abrissarbeiten vermieden werden.

Eine Nutzung des Gebäudes als Quartier kann anhand der Übersichtsbegehung nicht bewertet werden. Um dies sicher beurteilen zu können, sind genauere Untersuchungen notwendig. Mit Umsetzung der unter Kap. 5 (Nr. 3) beschriebenen Maßnahmen kann das Risiko einer Beeinträchtigung im Sinne einer erheblichen Störung für die Gilde der gebäudebewohnenden Fledermäuse jedoch minimiert werden.

6.2 Vögel

Im Rahmen der Übersichtsbegehung konnten geeignete Verdachtsstellen für Gebäudebrüter dokumentiert werden. In Anbetracht der erfassten Strukturen und der wahrscheinlich vorhandenen Alternativen im näheren und weiteren Umfeld (ohne genauere Bestandserhebung) kann unter Berücksichtigung der in Kap. 5 beschriebenen Maßnahmen die Wahrscheinlichkeit des Eintritts eines Verbotstatbestandes im Sinne einer potenziellen Beeinträchtigung (Störung) oder Tötung minimiert werden.

Hinweis:

Alle weiteren naturschutzfachlich relevanten Schritte (Zeitpunkt Gebäudeabriss, erforderliche Vermeidungsmaßnahmen) sollten unbedingt in Abstimmung mit der uNB erfolgen.

7 Ergänzende Bestandskartierungen

7.1 Behördliche Abstimmung

Im Rahmen der Behördenbeteiligung wurde die vorliegende naturschutzfachliche Abschätzung zum Artenschutz der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Starnberg im April 2025 übermittelt.

Mit Stellungnahme des fachlichen Naturschutzes vom 09. Juli 2025 (Frau Böhm) wurden zusätzliche Kartierungen mit dem Schwerpunkt auf Reptilien und Fledermäuse gefordert. Anfang August 2025 wurde im Detail folgender Kartierumfang vereinbart:

- Kontrolle des Vorhabenbereichs auf das Vorkommen von Zauneidechsen gemäß Methodenblatt R1 Albrecht et. al. (2013) und der Arbeitshilfe zur artenschutzrechtlichen Prüfung – Zauneidechse vom BayLfU (2020) an 4 Terminen
- Ausflugbeobachtung an der Verdachtsstelle in den Abendstunden an drei Terminen mittels Wärmebildkamera und Lautaufzeichnung

7.2 Umgesetzte Vermeidungsmaßnahmen

Bahnstrecken und Schotterflächen dienen häufig als Wanderkorridor für Reptilien, wie beispielsweise die Zauneidechse. Da der Vorhabenbereich in unmittelbarer Nähe zu den Bahngleisen liegt, wurde im Juni 2025 gemäß der Empfehlung die offene Kiesfläche mit einem amphibiendichten Zaun abgegrenzt. Dadurch konnte eine potenzielle Besiedelung durch Reptilienarten verhindert werden.

7.3 Durchgeführte Kartierungen

7.3.1 Fledermäuse

Die Kartiertermine fanden an zwei Terminen im August und einem Termin im September 2025 statt. Die Erfassung begann etwa eine Stunde vor Sonnenuntergang. Zur akustischen Erfassung kam der Fledermausdetektor „Batlogger M“ der Firma Elekon AG zum Einsatz. Dieses Gerät speichert Rufsequenzen von Fledermäusen als Echtzeit-Vollspektrum-Tonaufnahme ab. Zusätzlich werden Parameter wie Datum, Uhrzeit und Temperatur erfasst.

Zur visuellen Detektion von potenziell ausfliegenden Fledermäusen wurde eine Wärmebildkamera der Firma Infraray vor der Gebäudefassade positioniert.

Methodik

Die Auswertung der akustischen Daten erfolgte mittels automatischer Rufanalysesoftware (WSL, BatScope, Version 3.1.6). Im nächsten Schritt hat eine Verifizierung der automatische zugeordneten Rufsequenzen stattgefunden. Dabei wurden die Sonagrammdarstellungen mit der Software BatExplorer (Elekon AG, Version 1.11.4) manuell vermessen. Unter Verwendung der Literatur von Skiba (2009) und des BayLfU (2020) und (2022) verwendet.

Ergebnis - visuell

Die visuelle Untersuchung mit Wärmebildkamera zeigte keine ein- oder ausfliegenden Fledermäuse an der Gebäudefassade. Es konnte keine Quartiersnutzung am untersuchten Gebäudeteil nachgewiesen werden.

Ergebnis - akustisch

Während der drei Erfassungs Nächte konnten insgesamt 27 Rufsequenzen von Fledermäusen aufgenommen werden. Davon konnten sieben aufgezeichnete Rufsequenzen eindeutig zu einer einzelnen Art zugeordnet werden. Auf das Niveau von Fledermausgattung oder Artengruppen konnten 20 der Aufnahmen bestimmt werden.

Im Untersuchungsgebiet wurde die folgende Fledermausart durch eindeutige Rufsequenzen nachgewiesen:

Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*)

- Vorkommen im Untersuchungsgebiet wahrscheinlich
- Im Untersuchungsgebiet vertreten (insgesamt 7 Rufsequenzen)
- Relative Stetigkeit (Aktivität) mit 3 - 4 Aufnahmen an 2 Beobachtungsterminen

Daneben wurden folgende Fledermausgattungen bzw. -artkomplexe im Untersuchungsgebiet nachgewiesen.

Im Untersuchungsgebiet konnten 12 Rufsequenzen aus dem Komplex *Pipistrellus* (hoch) nachgewiesen werden. Hierbei könnte es sich um die sicher nachgewiesene Zwergfledermaus handeln.

Des Weiteren konnte 1 Rufsequenz der Gattung *Plecotus* aufgezeichnet werden. Unter Berücksichtigung der artspezifischen Verbreitungsgebiete kann sich in dieser Artengruppe Nachweise des Grauen Langohrs (*Plecotus austriacus*) und des Braunen Langohrs (*Plecotus auritus*) befinden.

Bei den sieben Nachweisen aus dem Artkomplex „Pmid“ handelt es sich um Fundpunkte der Rauhautfledermaus (*Pipistrellus nathusii*) oder der Weißrandfledermaus (*Pipistrellus kuhlii*). Es konnte nicht eindeutig festgestellt werden, um welche der beiden Arten es sich handelt. Es wurden keine artspezifischen Soziallaute aufgezeichnet.

Tab. 2: Gesamtzahl der aufgenommenen Rufsequenzen

Durchgang					1	2	3	Sum
Datum					10.08.2025	24.08.2025	14.09.2025	
Sonnenuntergang					20:44	20:13	19:30	
Betrieb Detektor von/bis					19:45-22:48	19:30-22:15	18:30-21:30	
Methode					Ausflugbeobachtung mittels Wärmebildkamera			
Ultraschaldetektor					Batlogger M Firma Elekon			
Temperatur in °C					23-25	13-15	13-15	
Niederschlag					0	0	0	
Art/Komplex	Art/Gruppe deutsch	Art/Gruppe wiss.	Vorkommens-wahrscheinlichkeit	Nachweis-sicherheit				
Phoch	Pipistrelloide Rufe, hohe Frequenz	Pipistrellus spec.			7	5		12
Pmid	Pipistrelloide Rufe mittlere Frequenz (Rauhautfledermaus / Weißrandfledermaus)	Pmid (Pipistrellus nathusii / Pipistrellus kuhlii)	wahrscheinlich vorkommend	ungesicherter Nachweis	4	1	2	7
Ppid	Zwergfledermaus	Pipistrellus pipistrellus	wahrscheinlich vorkommend	Sicher nachgewiesen	3	4		7
Plecotus	Langohren	Plecotus spec.			1			1
Gesamtergeb.					15	10	2	27

7.3.2 Reptilien

Die Fläche wurde nach der ersten Begehung am 12.08.2025 in Begleitung einer fachkundigen Person gemäht. Dadurch konnte sichergestellt werden, dass potenziell fliehende Reptilien wie beispielsweise die Zauneidechse erfasst werden und keine Verletzung bzw. Schädigung von Tieren entstehen.

Methodik

An insgesamt vier Terminen wurden auf zuvor festgelegten Transekten Sichtbeobachtungen durchgeführt. Die festgelegten Strecken wurden langsam und ruhig abgegangen, um das Verjagen potenziell vorkommender Individuen zu vermeiden. Besonderes Augenmerk lag bei der Absuche auf geeigneten Strukturen. Versteckmöglichkeiten wie beispielsweise Bretter wurden vorsichtig umgedreht, um vorkommende Tiere zu erfassen.

Übersicht Begehungen:

08.08.2025: 09:00 Uhr – 11:30 Uhr, 18-25 Grad, sonnig, kein Wind.

12.08.2025: 08:30 Uhr – 11:00 Uhr, 17-26 Grad, sonnig, leichter Ostwind.

18.08.2025: 15:00 Uhr – 17:30 Uhr, 22-24 Grad, teilweise bedeckt, leichter Westwind

22.08.2025: 09:00 Uhr – 11:30 Uhr, 16-19 Grad, wechselhaft, kein NS, kein Wind.

Ergebnis

Im Rahmen der Nachkartierung konnten bei den vier Terminen keine Zauneidechsen, keine Schlingnattern oder weitere sap-relevanten Reptilienarten innerhalb des Vorhabenbereichs nachgewiesen werden.

7.4 Fazit

Fledermäuse

Im Rahmen der Fledermauskartierung an drei Terminen wurden keine Ausflüge an der untersuchten Gebäudefassade festgestellt. Die aufgezeichneten Rufsequenzen konnten ausschließlich im Gehölzbestand entlang der westlichen Grundstücksgrenze erfasst werden. Dabei zeigte sich, dass die Fledermäuse die Gehölzstruktur als Wanderkorridor nutzen. Der Vorhabenbereich selbst spielt unter Berücksichtigung der vergleichsweise geringen Aktivität eine untergeordnete Rolle als Jagdgebiet. Die Straßenbegleitgehölze entlang des Bahnhofsweges und im Weiteren entlang der Bahntrasse werden vermutlich als Linienstruktur von Fledermäusen für den Transfer genutzt.

Während der Ausflugbeobachtung konnte keine Nutzung der Verdachtsstellen am Gebäude durch Fledermausarten mit Bezug zu Gebäudequartieren festgestellt werden. Durch den Abriss des Gebäudes gehen voraussichtlich keine essenziellen Habitate verloren.

Unter Berücksichtigung der kleinräumigen Wirkung des geplanten Vorhabens ist von keiner nachteiligen Auswirkung auf die lokale Population auszugehen. Ein Verstoß gegen § 44 Abs. 1 BNatSchG ist nicht erkennbar.

Reptilien

Während der Reptilienkartierung an vier Terminen wurden keine Einzeltiere der Zauneidechse oder der Schlingnatter erfasst. Wichtige Strukturen und Lebensräume, wie geeignete Eiablageplätze oder Überwinterungsquartiere, fehlen. Die Verbindung zu den Bahnschienen wird durch einen stark frequentierten Fuß- und Radweg sowie einen Fahrradparkplatz unterbrochen. Darüber hinaus bietet der Bahnhof mit seinen steilen Betonelementen in der Böschung und dem Brückenbauwerk, kein ideales Habitat. Zwar ist es nicht vollständig auszuschließen, dass einzelne Zauneidechsen zum Jagen auf die Wiese wandern, dies erscheint jedoch sehr unwahrscheinlich. Voraussetzung dafür wäre ein Vorkommen entlang der Bahnschienen.

Eine Beeinträchtigung oder Schädigung von sap-relevanten Reptilienarten wie der Zauneidechse oder der Schlingnatter ist unter Berücksichtigung der in Kap. 5 genannten Vermeidungsmaßnahmen nicht zu erwarten.

8 Literaturverzeichnis

- Albrecht, K., Hör, T., Henning, F. W., Töpfer-Hofmann, G., & Grünfelder, C. (2013). *Leistungsbeschreibungen für faunistische Untersuchungen im Zusammenhang mit landschaftsplanerischen Fachbeiträgen und Artenschutzbeitrag. Forschungs- und Entwicklungsvorhaben FE 02.0332/2011/LRB*. Bergisch Gladbach.
- BayLfU. (2020). *Arbeitshilfe zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung - Zauneidechse - Relevanzprüfung, Erhebungsmethoden-Maßnahmen*. Augsburg: BayLfU.
- BayLfU. (2020). *Bestimmung von Fledermausaufnahmen und Kriterien für die Wertung von akustischen Artnachweisen; Teil 1 - Gattungen Nyctalus, Eptesicus, Vespertilio, Pipistrellus (nyctaloide und pipistrelloide Arten), Mopsfledermaus, Langohrfledermäuse und Hufeisennasen B*. Augsburg: BayLfU.
- BayLfU. (2022). *Bestimmung von Fledermausrufaufnahmen und Kriterien für die Wertung von akustischen Artnachweisen Teil 2 - Gattung Myotis*. Augsburg: BayLfU.
- Skiba, R. (2009). *Europäische Fledermäuse - Kennzeichen, Echoortung und Detektoranwendung*. Die Neue Brehm Bücherei Bd. 648.

Fotodokumentation



Abb. 1: Blick in Richtung Nordosten auf Gebäude; zu erkennen ist im rechten Bildrand der S-Bahnhof Gauting



Abb. 2: Blick in Richtung Süden auf die Vegetationsfläche



Abb. 3: Blick auf Fassade (Ostseite); zu erkennen ist die eingefaulte Pfette; darin befindet sich ein Vogelneest

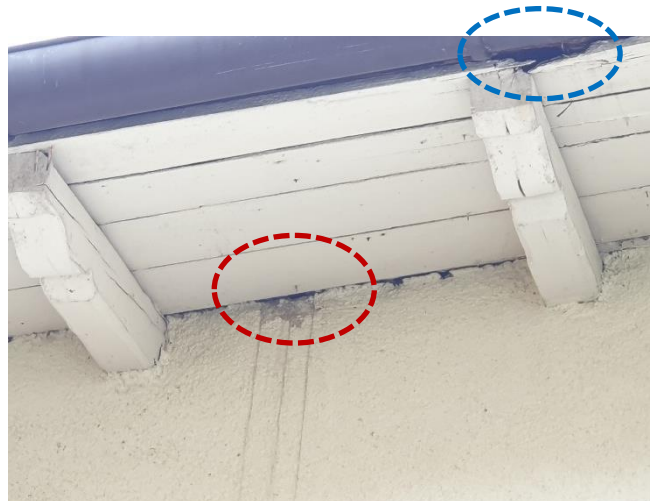


Abb. 4: Blick auf Hausfassade (Westseite); zu erkennen sind die Verdachtsstellen an Außenseite und Traufgang



Abb. 5: Blick in Richtung Süden im Dachstuhl; zu erkennen ist die Verschalung



Abb. 6: Standort im Dachstuhl, zu erkennen tote Taube



Abb. 7: Blick auf die Verschalung im Dachstuhl, zu erkennen lebender Tagfalter (rote Umrandung)



Abb. 8: Blick auf First im Dachstuhl, zu erkennen Undichtigkeit und verfärbte Balken durch eintretendes Regenwasser

Übersichtsdarstellung:

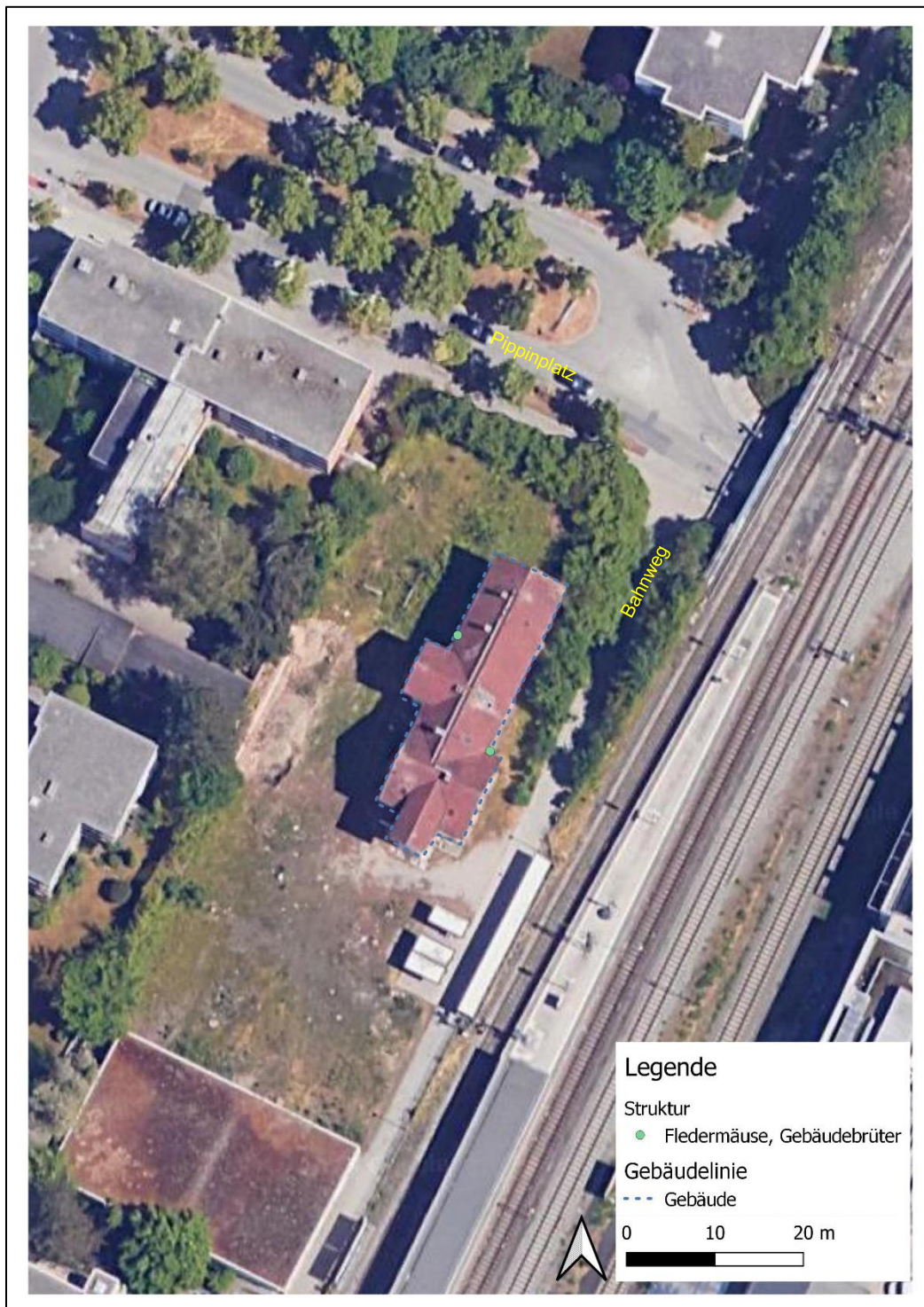


Abb. 9: Übersichtsdarstellung mit Vorhabenbereich und vorhandenen Strukturen