

Gemeinde

Oberschleißheim

Lkr. München

Vorhabenbezogener  
Bebauungsplan

Nr. 91

Kinderhaus „Maria Patrona Bavariae“

Entwurf

Florian Nagler Architekten

[www.nagler-architekten.de](http://www.nagler-architekten.de) / +49 163 2030021

Grünwerk Landschaftsarchitekten

Ellmosen 13a, 83043 Bad Aibling

Planung

**PV** Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München

Körperschaft des öffentlichen Rechts

Arnulfstraße 60, 3. OG, 80335 München

Tel. +49 (0)89 53 98 02 - 0, Fax +49 (0)89 53 28 389

[pvm@pv-muenchen.de](mailto:pvm@pv-muenchen.de) [www.pv-muenchen.de](http://www.pv-muenchen.de)

Bearbeitung

Schyschka

Aktenzeichen

OSH 2-99

Datum

10.01.2025



Artenschutzrechtliche  
Prüfung

## Inhaltsverzeichnis

<b>1. Anlass</b> .....	3
<b>2. Zusammenfassung</b> .....	3
<b>3. Methodisches Vorgehen</b> .....	4
<b>4. Beschreibung der Habitatausstattung und Bewertung des Habitatpotenzials</b> .....	5
4.1. Katholische Kirche Maria Patrona Bavariae .....	5
4.2. Gehölzstrukturen im Plangebiet .....	6
4.3. Pfarrhaus .....	9
4.4. Michaeliangergraben.....	10
<b>5. Verwendete Quellen</b> .....	10

## 1. Anlass

Die Gemeinde Oberschleißheim beabsichtigt mittels eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung einer Kinderbetreuungseinrichtung westlich der katholischen Kirche „Maria Patrona Bavariae“ zu schaffen. Vorhabenträgerin des Kinderhauses ist die gleichnamige katholische Pfarrkirchenstiftung.

Das Plangebiet liegt im Hauptort östlich der Bahnlinie und wird gegenwärtig hauptsächlich als Garten genutzt. Auf den betroffenen Grundstücken mit den Flurnummern (Fl.Nrn.) 114/17T und 114/127T befinden sich Großbäume, Gehölze und Freiflächen sowie untergeordnet eine versiegelte Fläche südlich der katholischen Kirche, die als Parkplatz- und Erschließungsfläche genutzt wird. Auf der im Geltungsbereich fallenden Teilfläche der Fl.Nr. 19/2 fließt außerdem der Michaeliangergraben bzw. Kirchbach.

In der Umgebung des Plangebietes ist neben der Kirche Wohnbebauung mit begrünten Bereichen vorherrschend.

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

Um artenschutzrechtliche Konflikte frühzeitig zu erkennen und erforderlichenfalls im Rahmen der Planung konfliktlösende Maßnahmen entwickeln zu können, fand eine Begehung des Plangebietes im Dezember 2024 statt.

Führt die Planung zu unüberwindbaren artenschutzrechtlichen Hindernissen, kann sie die ihr zugeordnete städtebauliche Entwicklung und Ordnung nicht erfüllen; ihr fehlt die "Erforderlichkeit" im Sinn des § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB. In diesem Fall sind die naturschutzfachlichen Voraussetzungen für eine Ausnahme von den Verboten gemäß §45 Abs. 7 BNatSchG zu prüfen.

## 2. Zusammenfassung

Eine Begehung zur Prüfung artenschutzrechtlicher Belange wurde im Dezember 2024 durchgeführt. Neben dem Geltungsbereich wurde der Untersuchungsraum um die umliegenden Bereiche vergrößert. Hierunter fielen die Kirche, das Pfarrhaus, und der Michaeliangergraben.

Trotz eines Punktnachweises in der Artenschutzkartierung von 2003 konnten aufgrund der gegenwärtigen Gebäudestruktur der katholischen Kirche keine geeigneten Fledermausquartiere, Ein- bzw. Ausflugmöglichkeiten oder mögliche Öffnungen festgestellt werden. Ein potenzielles Vorkommen von Fledermäusen in oder an der Maria Patrona Bavariae ist daher unwahrscheinlich, möglicherweise sind durch die Sanierung Anfang der 2000er Jahre ehemalige Quartiere verloren gegangen. Da aufgrund des beschleunigten Verfahrens nach §13a BauGB keine Fledermauserfassung durchgeführt wird, kann ein Vorkommen trotzdem nicht vollständig ausgeschlossen werden. Doch auch im Falle einer Quartiersnutzung von Fledermäusen ist durch die

Realisierung des Vorhabens mit keinen Einschränkungen zu rechnen, weil weder potenzielle Flugbahnen noch Quartiere selbst direkt oder indirekt beeinträchtigt werden.

Das Plangebiet selbst weist im Ergebnis eine Birke mit mehreren vertikalen Spechthöhlen auf, die im Stamm zumindest teilweise verbunden sein können. Um artenschutzrechtliche Konflikte zu vermeiden, wird von einem worst-case-Szenario ausgegangen mit der Annahme, dass die Höhlen als Fledermausquartier genutzt werden. Folgende Maßnahmen sind daher in die Planungen zu berücksichtigen:

**Langfristiger Erhalt der Birke als Habitatbaum mit Schutzmaßnahmen durch Freihalten des Wurzelbereiches von Bebauung und Versiegelung sowie angepasstes Beleuchtungskonzept** (während Bauphase und geplanter Nutzung). Unter Einhaltung der genannten Maßnahmen wird davon ausgegangen, dass artenschutzrechtliche Hindernisse nachhaltig überwunden und dadurch keine Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 und 2 BNatSchG ausgelöst werden.

Außerdem wurde während der Begehung ein größerer Laubhaufen festgestellt. Dieser kann Kleinsäuger, Amphibien oder Insekten als Winterquartier dienen. Um auch in diesem Fall die Verbotstatbestände einzuhalten, ist der **Laubhaufen frühestens Mitte März 2025 zu entfernen**.

Weder das Pfarrhaus noch der Michaeliangergraben lösen aus artenschutzrechtlicher Sicht Konflikte für den geplanten Kindergarten aus.

### 3. Methodisches Vorgehen

Die Prüfung artenschutzrechtlicher Belange konzentriert sich im Wesentlichen auf das Plangebiet und seine nähere Umgebung, welches die angrenzende Kirche und das Pfarrhaus sowie die umliegenden Gehölze in die Untersuchung aufnimmt. Der Geltungsbereich selbst ist unbebaut, wird als Garten genutzt und umfasst einige Gehölze unterschiedlicher Ausprägung. Bebauungen sind gegenwärtig durch die Kirche Maria Patrona Bavariae und das Pfarrhaus vorhanden, südlich und westlich um die Kirche befinden sich zudem versiegelte Flächen, die als Parkplatz genutzt werden. Zwischen beiden Gebäuden fließt der kanalisierte Michaeliangergraben. Östlich der katholischen Kirche befindet sich eine kleine Grünanlage, an die sich die Polizeiinspektion Oberschleißheim anschließt. Westlich vom Pfarrhaus und nördlich von der Gartennutzung schließt weitere Bebauung mit Wohnnutzung an, die durch einen verhältnismäßig hohen Gehölzanteil geprägt ist.

Aufgrund der beschriebenen Flächennutzung ist ein potenzielles Vorkommen geschützter Arten nicht auszuschließen. Mögliche Vorkommen lassen sich aufgrund der Habitatausstattung hauptsächlich auf gehölznutzende, gebäudebewohnende und aquatische Arten abgrenzen.

Die Prüfung wurde auf Grundlage der Kartierungsmethoden nach ALBRECHT et al. (2013): „Leistungsbeschreibungen für faunistische Untersuchungen im Zusammenhang mit landschaftsplanerischen Fachbeiträgen und Artenschutzbeitrag“ durchgeführt und setzte sich aus direkten und indirekten (Hinweise, Spuren, Habitateignung) Nachweismethoden vor Ort zusammen. Außerdem wurde weitere geeignete Fachliteratur hinzugezogen (siehe Quellenangabe).

Die Begehung fand am 17.12.2024 zwischen 10:00 und 12:00 Uhr bei überwiegend sonnigem Wetter und Temperaturen um die 0° C statt. Als Hilfsmaterial diente ein Fernglas.

## 4. Beschreibung der Habitatausstattung und Bewertung des Habitatpotenzials

### 4.1. Katholische Kirche Maria Patrona Bavariae

**Habitatausstattung:** Die heutige katholische Maria Patrona Bavariae wurde 1922 zur Pfarrei erhoben und seitdem mehrfach aus- und umgebaut. Laut offizieller Homepage der Kirche wurde diese von außen zuletzt zwischen 2002-2004 umfangreich saniert. Gemäß FIN-Web+ gibt es einen Punktnachweis der Artenschutzkartierung aus dem Jahr 2003 mit unbestimmten Fledermäusen. Dort wurde in den Notizen jedoch bereits vermerkt, dass keine Einflugmöglichkeit mehr aufgrund der neuen Dachdeckung im Jahr 2002 vorhanden ist, lediglich ein Fenster zum Öffnen.

Diese Annahme konnte während der Begehung im Dezember bestätigt werden. Weder der Kirchturm noch das Kirchenschiff wiesen Spalten, Risse oder Öffnungen auf, die ein Ein- bzw. Ausfliegen ins Gebäudeinnere ermöglichten. Auch potentielle Quartiere an der Fassade konnten aufgrund fehlender essentieller Strukturen weitestgehend ausgeschlossen werden. Mögliche Gebäudeöffnungen in den Dachstuhl bzw. Kirchturm waren mit Gittern bzw. Netzen verschlossen, am Dach gab es keine von außen sichtbaren Beschädigungen. An den Fenstern wurden keine Einflugmöglichkeiten bzw. Verfärbungen an der Fassade von ein- bzw. ausfliegenden Fledermäusen festgestellt, auch Kotspuren konnten entlang der Kirche nicht nachgewiesen werden. Der Kirchturm wurde nicht von innen geprüft.

**Habitatpotenzial:** Zusammenfassend ist ein potenzielles Vorkommen von Fledermäusen in oder an der katholischen Kirche unwahrscheinlich. Möglicherweise sind durch die Sanierung ehemalige Quartiere verloren gegangen. Aufgrund der gegenwärtigen Gebäudestruktur konnten keine geeigneten Fledermausquartiere oder Ein- bzw. Ausflugmöglichkeiten festgestellt werden. Da jedoch aufgrund der jahreszeitlichen Begehung im Winter kein akustischer oder visueller Nachweis von einzelnen Fledermäusen möglich ist, kann ein Vorkommen von Einzeltieren nicht vollständig ausgeschlossen werden. Sollte die Kirche doch als Quartier genutzt werden, ist dennoch mit keinen Einschränkungen oder Beeinträchtigungen durch das Vorhaben zu rechnen.

Neben Fledermäusen wurden keine weiteren gebäudenutzenden Arten nachgewiesen.



**Abb. 1:** Vorder- und Seitenansicht auf die kath. Kirche ohne festgestellte Quartiers- oder Einflugmöglichkeiten, pot. Öffnungen waren durch geschlossene Fenster oder Gitter/Netze verschlossen. Eigene Aufnahmen (PV) im Dezember 2024.

## 4.2. Gehölzstrukturen im Plangebiet

**Habitatausstattung:** Für das Plangebiet sowie seine nähere Umgebung wurde vom Landschaftsarchitekturbüro „Grünwerk Landschaftsarchitekten“ aus Aibling ein Baumbestandsplan mit Stand vom 08.07.2024 erstellt. Während der Begehung im Dezember wurden die vorhandenen (laubfreien) Gehölze nach artenschutzrechtlich relevanten Strukturen untersucht.

Insgesamt sind im Plangebiet Einzelbäume, Baumgruppen und vereinzelt Sträucher vorhanden, etwa mittig im westlichen Geltungsbereich verläuft eine Betonmauer. Unterholz war kaum ausgeprägt, lediglich im Nordosten im Bereich einer Baumgruppe befand sich ein Laubhaufen. Die Freifläche wurde als Rasenfläche gepflegt. Die Bäume weisen weitestgehend ein mittleres Alter vor, vereinzelt führten Astbrüche bzw. Faulstellen zu kleinen Löchern, diese waren jedoch nur oberflächlich und (noch) ohne Tiefengang.

Nester wurden keine vorgefunden, allerdings weisen insgesamt vier Bäume im Geltungsbereich sog. Baummikrohabitate auf. Es handelt sich hierbei grundsätzlich um Habitate in, an oder auf Bäumen, die für spezialisierte Arten je nach Ausformung und ihren Eigenschaften Schutz-, Brut-, Überwinterungs- oder Nahrungsstätten darstellen können. In Abhängigkeit der Vielfalt und der Anzahl an Mikrohabitaten in einem Gebiet können diese wichtige Strukturen für die biologische Artenvielfalt bereitstellen. Drei Bäume im Verbund weisen einen Efeubewuchs auf, der die Stammoberfläche um jeweils > 25% bedeckt. Das Blatt- und Astwerk des Efeus war hingegen auf keinem der Einzelbäume besonders dicht ausgeprägt, wodurch der Bewuchs (noch) nicht mit hoher Relevanz für Arten, die den Bewuchs als Brut- bzw. Versteckmöglichkeit nutzen, eingeschätzt wird. Soweit dies einsehbar war, wurden keine Nester im Efeu vorgefunden.

### Habitatpotenzial Fledermäuse:

Potenziell artenschutzrechtlich relevant ist hingegen die einzig im Plangebiet vorkommende Birke im Norden des Geltungsbereiches (im Baumbestandsplan Nr. 5). Diese weist mindestens zehn Spechtbruthöhlen in vertikaler Linie auf, die sich in nahen Abständen zueinander befinden. Aufgrund der Vielzahl und der Anordnung der Höhlen wird daher davon ausgegangen, dass diese im Stamm zumindest teilweise verbunden sind. Da solche Kleinstrukturen bedeutsame Lebensraumstrukturen darstellen

können, kann eine potenzielle Nutzung der Spechthöhlen von geschützten Arten nicht ausgeschlossen werden, insbesondere von Fledermäusen als Quartiersnutzung. Als weiterer Hinweis können Verfärbungen unter drei Höhlen möglicherweise bereits auf ein Quartier hindeuten.

Ein mögliches Vorkommen wird auch unter Einbezug der näheren und weiteren Umgebung abgeleitet. Sowohl die durchgrüneten Bereiche im Siedlungsgebiet als auch die Gebäude selbst können bei entsprechenden Strukturen von Fledermäusen im Jahresverlauf genutzt werden. Außerdem stellt die Nähe zum Schloss Schleißheim eine weitere, potenzielle Habitategnung im räumlichen Umkreis dar.

Die Prüfung einer tatsächlichen Nutzung der Höhlen durch Fledermäuse ist grundsätzlich über eine Fledermauserfassung möglich. Aufgrund der vorliegenden Rahmenbedingungen, das gegenständliche Vorhaben durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB aufzustellen und umzusetzen, kann eine entsprechende Kartierung nicht erfolgen. Um dennoch potenziell zu erwartende Konflikte mit artenschutzrechtlichen Verboten zu prüfen und zu lösen, wird im vorliegenden Fall daher von einem worst-case-Szenario ausgegangen und angenommen, dass die Höhlen von Fledermäusen als Quartier genutzt werden. Um keine Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 und 2 BNatSchG auszulösen, werden folgende Maßnahmen vorgeschlagen und im Bebauungsplan umgesetzt:

#### **Lebensstättenschutz**

Die Birke ist zu erhalten. Die ursprüngliche Planung sah die Fällung der Birke vor, diese kann jedoch nach Absprache mit den ausführenden Planern erhalten bleiben. Bei den übrigen, zu entfernenden Bäumen wurden keine essentiellen Strukturen vorgefunden, die auf eine Habitategnung hindeuten. Das gilt auch für die mit Efeu bewachsenen Bäume. Gleichzeitig bleibt ein Teil der Gehölze erhalten und die Planung sieht Baumneupflanzungen vor, sodass die Funktion als Quartier im räumlichen Zusammenhang erhalten bleiben kann.

#### **Tötungs- und Verletzungsverbot**

Um das Tötungs- und Verletzungsrisiko zu verhindern, ist vornehmlich die Birke als Habitatbaum zu schützen, indem der Wurzelbereich weitestgehend von Bebauung und Versiegelung freizuhalten ist. Gleichzeitig führt das Freihalten einer Bebauung oder Spielgeräten zu einer ausreichenden freien Flugbahn zum Boden hin. Durch die genannten Maßnahmen wird das Tötungs- und Verletzungsrisiko für Exemplare insgesamt nicht erhöht.

#### **Störungsverbot**

Störungen im vorliegenden Fall können durch eine unangepasste Beleuchtung ausgelöst werden, die bei lichtmeidenden Fledermausarten bis zur Aufgabe des Quartiers führen könnten. Daher ist während der Bauphase und in der anschließenden Nutzung auf eine angepasste Beleuchtung zu achten. Hierfür sind keine Strahler während der Errichtung des Kindergartens im Nahbereich der Birke aufzustellen und der Lichtkegel stets abgewandt von der Birke auszurichten. Während der Nacht sind die Strahler abzuschalten. Auch nach der Inbetriebnahme des Kindergartens sind Außenbeleuchtungen zu vermeiden, die für eine Beleuchtung im Bereich der Birke sorgen. Zum weiteren Schutz sowohl der Fledermäuse als auch von Insekten und weiteren Tieren sind für die Außenbeleuchtung auf dem Kindergarten-Gelände ausschließlich insektenfreundliche und insektendichte Lampen mit UV-armen Lichtspektren und Abschirmung von nächtlichem Streulicht zu verwenden. Falls möglich sollte grundsätzlich auf eine nächtliche Beleuchtung verzichtet werden.

Da die Kindergartennutzung ausschließlich tagsüber stattfindet, ist von keinen weiteren Störungskonflikten auszugehen.

### **Habitatpotenzial Amphibien / Kleinsäuger / Insekten:**

Als potenziell relevante Habitatstrukturen im Plangebiet kommt der Laubhaufen als Winterquartier insbesondere für Amphibien, Kleinsäuger und Insekten in Frage. Weitere geeignete Landlebensräume im Plangebiet für die genannten Artengruppen im Jahresverlauf waren hingegen nicht oder nur in untergeordneter Anzahl vorhanden (kaum Unterwuchs, keine Krautschicht, Totholzhaufen).

### **Vermeidung von Verbotstatbeständen**

Um keine Verbotstatbestände auszulösen und potenziell im Laubhaufen überwinternde Tiere zu schützen, ist das gehäufte Laub frühestens ab Mitte März zu entfernen.



**Abb. 2:** Übersichtsaufnahmen mit Blick auf den nordöstlichen (li.) und südwestlichen (re.) Geltungsbereich. Eigene Aufnahmen (PV) im Dezember 2024.



**Abb. 3:** Pot. Strukturen mit Efeubewuchs erwiesen sich als artenschutzrechtlich nicht relevant (li.), der nordöstlich liegende Laubhaufen kann hingegen als pot. Winterquartier für geschützte Arten dienen. Eigene Aufnahmen im Dezember 2024.



**Abb. 4:** Birke im nördlichen Randbereich des Geltungsbereiches mit mind. zehn vertikalen Spechthöhlen (li.) und Verfärbungen unter drei Höhlen (re.). Eigene Aufnahmen (PV) im Dezember 2024.

#### 4.3. Pfarrhaus

Das Pfarrhaus wurde von außen nach potenziellen gebäudenutzenden Arten untersucht. Einzig die vorhandenen Fensterläden wiesen eine artenschutzrechtliche Relevanz auf, durch einen zu großen Abstand der Läden zur Fassade konnte jedoch ein potenzielles Fledermausquartier ausgeschlossen werden. Weitere Strukturen konnten am Gebäude nicht festgestellt werden. Auch wurden keine Spuren oder Hinweise vorgefunden, die auf eine Nutzung von geschützten Arten hinweisen.



**Abb. 5:** Blick vom Plangebiet nach Süden auf das Pfarrhaus ohne artenschutzrechtlichen Strukturen. Eigene Aufnahme im Dezember 2024.

#### 4.4. Michaeliangergraben

**Habitatausstattung:** Der künstlich angelegte Michaeliangergraben verläuft kanalisiert und in weiten Teilen offen zwischen dem Berglbach im Norden und dem Nördlichen Schloßkanal im Süden. Im Geltungsbereich fließt der Bach mit geringer Geschwindigkeit westlich der katholischen Kirche und östlich des neuen Kindergarten Standortes. Zum Zeitpunkt der Begehung führte der Graben Wasser und am Boden setzte sich Schlamm und Feinmaterial ab. Außerdem wies das kleine Gewässer einen hohen Laubeintrag auf.

**Habitatpotenzial:** Das Gewässer III. Ordnung ist als Amphibienlaichgewässer ungeeignet, weil essentielle Anforderungen fehlen. So weist der Graben nur eine geringe Wassertiefe auf und durch die kanalisierte Bachführung sind, zumindest im Umgriff des Geltungsbereiches, keine Flachwasserzonen oder unregelmäßige Uferlinien ausgebildet.

Eine Nutzung des Gewässers zur Wasseraufnahme bzw. Wasserpflege unterschiedlicher Tiere oder als Jagdgebiet von Fledermäusen kann hingegen nicht ausgeschlossen werden. Da der Bach jedoch von der Planung unberührt bleibt, sind keine artenschutzrechtlichen Konflikte zu erwarten. Auch eine indirekte Maßnahme, die Errichtung eines Zaunes am westlichen Uferbereich, führt durch einen Bodenabstand von mindestens 10 cm zu keiner Verschlechterung aus artenschutzrechtlicher Sicht.



**Abb. 6:** Offener Kirchgraben mit Laubeintrag und Feinsedimenten bzw. Schlamm, keine Eignung als Amphibienlaichgewässer. Eigene Aufnahme (PV) im Dezember 2024.

## 5. Verwendete Quellen

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

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (2020): Arbeitshilfe Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung Prüfablauf.

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (2008): Fledermäuse – Lebensweise, Arten und Schutz. Broschüre.

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (2004): Fledermäuse in Bayern. Eugen Ulmer, Stuttgart.