

# **Naturschutzfachliche Ersteinschätzung**

zum Vorhaben einer Wohnbebauung auf dem alten Postgelände in  
Puchheim, Oberbayern

**Auftraggeber:**

Stadt Puchheim  
Poststraße 2  
82178 Puchheim

**Auftragnehmer:**

Simon Weigl Landschaftsökologie  
Heiterwangerstraße 10, 81373 München

**Datum:** 27.04.2020

## 1 Einleitung

Auf dem alten Postgelände in Puchheim, zwischen Adenauerstraße und Bahnhofstraße, soll eine Wohnbebauung realisiert werden. Laut momentanem Planungsstand soll das Gelände vollständig überplant werden.

Das Gelände teilt sich in zwei Teile. Auf dem südlichen Teil steht ein altes Gewerbegebäude, welches im Norden und Osten von Gehölzen gesäumt ist. Westlich des Gebäudes befindet sich ein Parkplatz und an dessen Südrand eine Gehölzreihe, die das Gelände zum südlich liegenden Nachbargrundstück (Parkplatz) abgrenzt. Im nördlichen Bereich des Planungsgebietes wuchsen im nördlichen und östlichen Randbereich Bäume mit bis zu 50 cm Durchmesser; diese wurden im Winter 2019/20 fast vollständig gefällt. Nur ein kleiner Gehölzriegel nördlich des Gebäudes wurde stehen gelassen. Im zentralen Bereich des Nordteils befand sich eine Grünfläche deren Zustand aufgrund des Eingriffs durch die Fällarbeiten nicht mehr rekonstruiert werden konnte.

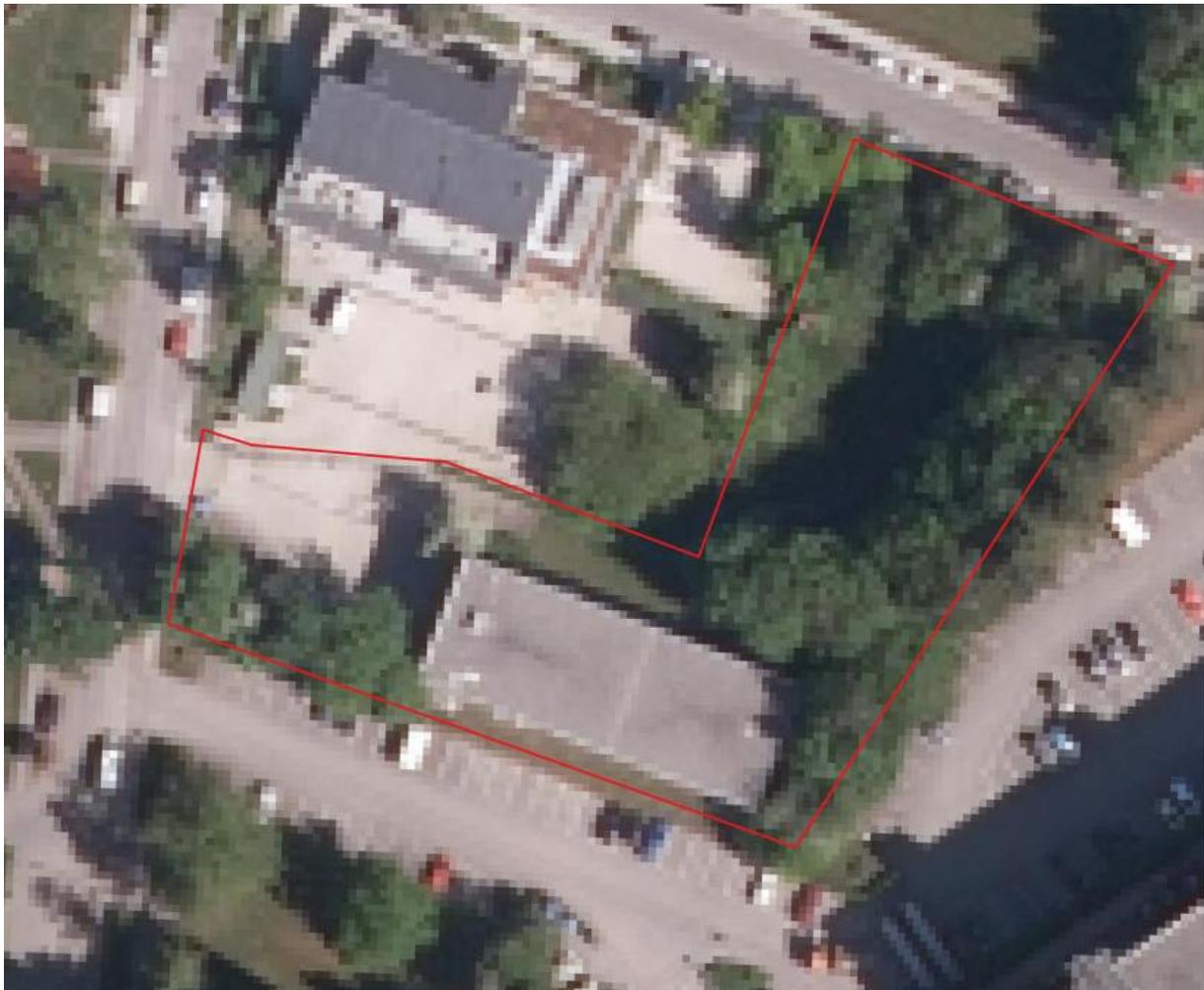


Abbildung 1: Planungsumgriff (rot); nördlich liegt die Adenauerstraße, westlich die Bahnhofstraße



Abbildung 2: gefälltte Bäume im nördlichen Teil des Planungsgebietes



Abbildung 3: abzureißendes Gebäude, Südseite; links im Hintergrund ist die Gehölzreihe südlich des Parkplatzes zu sehen.

## 2 Ergebnisse der Erstbegehung

Die Bäume im Nordteil des Planungsgebietes waren zum Zeitpunkt der Begehung schon gefällt, daher konnte hier keine Begutachtung mehr erfolgen. Aufgrund der Dicke einzelner Bäume ist jedoch davon auszugehen, dass Höhlenstrukturen vorhanden waren. In

Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde muss hier ein Ausgleich für potentiell vorhandene Habitatbäume erfolgen. Es werden zwei Höhlen mit Eignung für höhlenbrütende Vogelarten und Fledermäuse sowie eine weitere, nur für Fledermäuse geeigneten Habitatstruktur angenommen.

Die noch nicht gefällten Bäume konnten, trotz des schon weit fortgeschrittenen Laubaustriebes zum Zeitpunkt der Begehung, fast vollständig auf Höhlen und sonstige für Vögel und Fledermäuse relevante Strukturen untersucht werden. Es wurden an zwei Weiden nordöstlich des Gebäudes für Fledermäuse relevante Höhlenstrukturen gefunden (s. Abb. 4 - 6).



Abbildung 4: Lage der zwei Höhlenbäume



Abbildung 5 & 6: für Fledermäuse geeignete Höhlenstrukturen an zwei Weiden nordöstlich des Gebäudes

Das Gebäude ist mit einer Waschbetonfassade verkleidet. Hinter diesem Fassadentyp ist häufig Glaswolle oder ähnliches als Dämmmaterial verbaut. Im oberen Bereich sackt dieses Dämmmaterial in der Regel ab, wodurch direkt unter dem Dach gute Brutmöglichkeiten für Mauersegler entstehen. Da nicht beurteilt werden konnte, ob die Waschbetonplatten oben am Blech anstehen und somit keine Einflugmöglichkeit für Mauersegler besteht, muss davon ausgegangen werden, dass sich das Gebäude als Brutplatz gut eignet. Eine Eignung als Quartier für Fledermäuse wäre ebenfalls denkbar. Jedoch wurden keine Hinweise auf eine

größere Fledermauskolonie gefunden. Da Fledermäuse bei einer starken Nutzung (z.B. einem Wochenstubenquartier) Spuren in Form von Fettablagerungen oder Kot hinterlassen würden, ist daher nicht von einem größeren Quartier auszugehen. Eine Nutzung als Zwischenquartier für einzelne Tiere kann nicht ausgeschlossen werden.

Des Weiteren wurden auf der Südseite zwei kaputte Lüftungsöffnungen sowie auf der Westseite über dem Aufzug ein offener Bereich gefunden; alle Strukturen, die für nischenbrütende Vogelarten interessant sein könnten. Sperlinge wurden bei der Begehung jedoch nicht festgestellt.

Andere gebäudebrütende und artenschutzrechtlich relevante Vogelarten können mit großer Sicherheit ausgeschlossen werden.

### **3 Naturschutzfachliche Bewertung und vorgeschlagene Maßnahmen**

#### **Aufhängen von Vogel- und Fledermauskästen**

Zum kurzfristigen Ausgleich der potenziell verloren gegangenen Quartierstrukturen an Bäumen (2 Habitatbäume + 3 vermutete im Bereich der Fällungen; davon 2 mit Eignung als Brutplatz für Vögel) sollten an größeren Bäumen im näheren Umfeld des Projektgebietes angebracht werden:

- 2 Vogelnistkästen (Verhältnis 1 : 1)
- 15 Fledermauskästen (Verhältnis 1 : 3)

Der Ersatz orientiert sich an den Angaben aus der Arbeitshilfe Fledermäuse und Straßenverkehr des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (2011). Alternativ können auch mindestens zehn Quartiere für Fledermäuse an den geplanten Gebäuden integriert werden. In diesem Fall reicht es aus, wenn nur fünf Fledermauskästen und 2 Vogelnistkästen aufgehängt werden. Die Kästen müssen von einer Fachperson sachgerecht angebracht und jährlich kontrolliert werden (min. 15 Jahre gemäß Empfehlung der Fledermauskoordinationsstelle Bayern: Empfehlungen für die Berücksichtigung von Fledermäusen im Zuge der Eingriffsplanung insbesondere im Rahmen der saP, 2011).

#### **Mauerseglerkartierung**

Aufgrund der guten Eignung des Gebäudes sollte an zwei Terminen eine Mauerseglerkartierung von einer Fachperson durchgeführt werden. Wenn keine Mauersegler festgestellt werden, dann reichen diese 2 Kartiertermine. Bei einem positiven Nachweis sind in Absprache mit der UNB möglicherweise auch weitere Begehungen nötig. Unabhängig von den Ergebnissen wird vorgeschlagen, dass an den neuen Gebäuden Quartiere für Mauersegler integriert werden.

#### **Erhalt der verbliebenen Bäume und deren Schutz während der Baumaßnahmen**

Es wird empfohlen die verbliebenen, bestehenden Gehölzstrukturen am Südwest- und Südostrand zu erhalten und während der Baumaßnahmen entsprechend gegen Beschädigung zu schützen. Aufgrund ihres Alters entwickeln sich die Gehölze gerade zu wertvollen Strukturen und würden die optische Einbindung der neuen Gebäude in die

Ersteinschätzung Wohnbebauung altes Postgelände, Puchheim	Simon Weigl Landschaftsökologie
--	------------------------------------

bestehende Bebauung stark verbessern. Durch die den Gehölzen angrenzenden, versiegelten Strukturen (Parkplatz nördlich der Gehölze im Südwesten und Gebäude westlich der Gehölze im Südosten) dürfte durch die Baumaßnahmen nur wenig Schaden im Wurzelraum der Bäume entstehen.