



Gemeinde Oberammergau

Gemeinde Oberammergau · Postfach 20 · D-82482 Oberammergau

Öffentlich bekannt gegeben
durch Veröffentlichung im Internet

<https://www.gemeinde-oberammergau.de/amtliche-bekanntmachungen/>

am: 06.05.2026

gelöscht:

Hausanschrift:
Ludwig-Thoma-Str. 10
82487 Oberammergau

Öffnungszeiten:
Mo – Fr von 08 – 12 Uhr
Do von 14 – 18 Uhr

Ihr Ansprechpartner:
Thomas Huppmann
Amt: Bauamt
Aktenzeichen: 6102 - 189440
Telefon: 08822/32244
Fax: 08822/32250

Email: Thomas.huppmann@gemeinde-oberammergau.de
<http://www.gemeinde-oberammergau.de>

Sparkasse Oberland
IBAN: DE89 7035 1030 0018 2003 03
BIC: BYLADEM1WHM

Datum: 05.05.2026

Bekanntmachung

über die Neuaufstellung eines Bebauungsplanes Nr. 33 der Gemeinde Oberammergau für das Gebiet „Untere Herrnpoint“;

I. Aufstellungsbeschluss

II. Öffentliche Auslegung nach §§ 3,4 Abs. 1 Baugesetzbuch -BauGB-

I. Der Bau-, Umwelt- und Energieausschuss hat in seiner Sitzung vom 30.07.2025 gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) die Neuaufstellung eines Bebauungsplanes Nr. 33 für das Gebiet „Untere Herrnpoint“ beschlossen.

Ziel der Planung ist die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes (WA), um eine moderate Weiterentwicklung der bestehenden Siedlung „Herrnpoint“ festzusetzen und einen geordneten Übergang zu einer Einfamilienhaussiedlung zu gewährleisten.

Der Geltungsbereich kann der nachfolgenden Karte entnommen werden.



Der Beschluss wird hiermit ortsüblich bekannt gemacht.

II. Der vom Gemeinderat in der Sitzung vom 25.03.2026 gebilligte Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 33 für das Gebiet „Untere Herrnpoint“ sowie die Begründung hierzu liegen in der Zeit

vom 06.05.2026 bis einschließlich 19.06.2026

öffentlich aus und können während der Dienststunden im Gemeindebauamt (Kleines Theater, Schnitzlergasse 6) eingesehen werden.

Hinweise:

Bedenken und Anregungen zu Teilen des Bebauungsplanes können während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass nach § 4a Abs. 6 BauGB bei der Beschlussfassung über die Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 33 „Untere Herrnpoint“ Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeitsbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde ihren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Satzung nicht von Bedeutung ist.

Ein Normenkontrollantrag zum Bayerischen Verwaltungsgerichtshof nach § 47 VwGO ist unzulässig, soweit damit Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

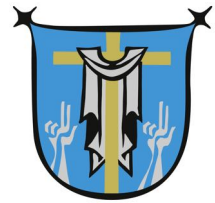
gez.

Florian Schwarzfischer
1. Bürgermeister

TEIL A: PLANZEICHNUNG IM M 1:1.000, FESTSETZUNGEN UND HINWEISE DURCH PLANZEICHEN, VERFAHRENSVERMERKE



GEMEINDE OBERAMMERGAU

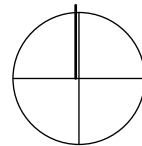


BEBAUUNGSPLAN NR. 33 "UNTERE HERRNPOINT"

Entwurf

Oberammergau, den 25.03.2026

M 1 :1000



S. W. Sauter

AKFU
Architekten und Stadtplaner

Friedenstraße 21b D-82110 Germering
T.: +49 089 6142400 40 F.: +49 089 6142400 66
mail@akfu-architekten.de www.akfu-architekten.de



Die Gemeinde Oberammergau erlässt aufgrund

- § 2 Abs. 1, der §§ 9 und 10 Baugesetzbuch (BauGB)
- Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO)
- Art. 4 Abs. 2 Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG)

in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung diesen von AKFU Architekten, Germering, gefertigten Bebauungsplan Nr. 33 "Untere Herrnpoint" als

SATZUNG.

Der Bebauungsplan besteht aus:

- Teil A - Planzeichnung im M 1 : 1000**
Festsetzungen, Hinweise durch Planzeichen, Verfahrensvermerke
- Teil B - Textlichen Festsetzungen
Teil C - Begründung
Teil D - Umweltbericht

I. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

§ 1 Art und Maß der baulichen Nutzung

WA₁	Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO mit Angabe der Teilgebietsnummer (z.B. Teilgebiet 1)
GR 100	maximal zulässige Grundfläche in Quadratmeter (z.B. 100 qm)
WH 6,50	maximal zulässige Wandhöhe in Meter (z.B. 6,50 m)
FH 9,00	maximal zulässige Firsthöhe in Meter (z.B. 9,00 m)
II	maximal zulässige Anzahl von Vollgeschossen
EG 833,50 m ü. NHN	maximal zulässige Höhe Erdgeschossrohfussboden in Meter ü.NHN

§ 2 Bauweise, Baugrenzen



Baugrenze



nur Einzelhäuser zulässig



nur Doppelhäuser zulässig



nur Hausgruppen zulässig

§ 3 Verkehrsflächen



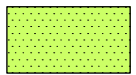
Straßenbegrenzungslinie



öffentliche Straßenverkehrsfläche

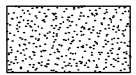


Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, hier Anliegerstraße



Straßenbegleitgrün

§ 4 Grünflächen



öffentliche Grünfläche

§ 5 Sonstige Festsetzungen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs



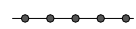
Fläche für Garagen



Fläche für Stellplätze





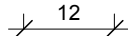
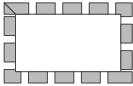



Abgrenzung unterschiedlicher Teilgebiete



Abgrenzung zulässiger Grundflächen

II. HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN DURCH PLANZEICHEN

	bestehende Grundstücksgrenze
11	Flurstücksnummer
	bestehendes Gebäude
	aufzuhebendes Grundstücksgrenze
	vorgeschlagene Grundstücksgrenze
	Maßangabe in Meter
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs eines angrenzenden Bebauungsplanes
	Höhenlinien mit Angabe der Höhe in Meter ü. NHN

VERFAHRENSVERMERKE:

1. Der Gemeinderat Oberammergau hat in der Sitzung vom die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 33 "Untere Herrnpoint" beschlossen. Der Beschluss wurde am ortsüblich bekanntgemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 33 "Untere Herrnpoint" in der Fassung vom hat gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom bis stattgefunden.
3. Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 33 "Untere Herrnpoint" in der Fassung vom hat gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom bis stattgefunden.
4. Der vom Gemeinderat amgebilligte Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 33 "Untere Herrnpoint" mit Begründung, jeweils in der Fassung vom wurde gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB in der Zeit vombis öffentlich ausgelegt.
5. Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 33 "Untere Herrnpoint" mit Begründung, jeweils in der Fassung vom hat gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vom bis stattgefunden.
6. Der Gemeinderat hat mit Beschluss vom den Bebauungsplan Nr. 33 "Untere Herrnpoint" mit Begründung, jeweils in der Fassung vomgemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

7. Ausgefertigt: Oberammergau, den

(Siegel)

.....
Andreas Rödl, Erster Bürgermeister

8. Die ortsübliche Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte am Der Bebauungsplan Nr. 33 "Untere Herrnpoint" mit Begründung, jeweils in der Fassung vom wird seit diesem Tag zu den ortsüblichen Dienstzeiten im Rathaus der Gemeinde Oberammergau zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und ist auf der Homepage der Gemeinde veröffentlicht. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2, sowie Abs. 4 und § 215 Abs.1 u. 2 BauGB ist hingewiesen worden.

Der Bebauungsplan Nr. 33 "Untere Herrnpoint" tritt mit der Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).

Oberammergau, den

(Siegel)

.....
Andreas Rödl, Erster Bürgermeister

TEIL B: FESTSETZUNGEN UND HINWEISE DURCH TEXT

GEMEINDE OBERAMMERGAU

BEBAUUNGSPLAN NR. 33 „UNTERE HERRNPOINT“

Oberammergau, den 25.03.2026

Der Bebauungsplan besteht aus:

Teil A - Planzeichnung im M 1 : 1.000
Festsetzungen und Hinweise durch Planzeichen, Verfahrensvermerken

Teil B - Festsetzungen und Hinweise durch Text

Teil C - Begründung

Teil D - Umweltbericht

AKFU
Architekten und Stadtplaner

Friedenstraße 21b D-82110 Germering
T.: +49 089 6142400 40 F.: +49 089 6142400 66
mail@akfu-architekten.de www.akfu-architekten.de

vogl kloyer
landschafts
architekten sportplatzweg 2
82362 weilheim obb
fon 0881 - 90 100 74
fax 0881 - 90 100 76
www.vogl-kloyer.de

Der Bebauungsplan besteht aus:

- Teil A - Planzeichnung im M 1 : 1000
Festsetzungen und Hinweise durch Planzeichen, Verfahrensvermerken
- Teil B - Festsetzungen und Hinweise durch Text**
- Teil C - Begründung
- Teil D - Umweltbericht

B.1 FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

§ 1 Art der baulichen Nutzung

- (1) Der Geltungsbereich wird als Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO (WA) festgesetzt.
- (2) Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist in folgende Teilgebiete unterteilt: WA₁, WA₂, WA₃.
- (3) Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 (Gartenbaubetriebe und Tankstellen) werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

§ 2 Maß der baulichen Nutzung

- (1) Als Maß der baulichen Nutzung gelten die in der Planzeichnung angegebene Werte für die Grundfläche als Höchstgrenze.
- (2) Eine Überschreitung dieser festgesetzten Grundfläche durch die Flächen von Balkonen und Terrassen ist im WA₁ um bis zu 60 qm und im WA₂ und WA₃ um bis zu 40 qm zulässig.
- (3) Die zulässige Grundfläche darf durch Flächen gem. § 2 Zif. 2 und Grundflächen der in § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu einer Grundflächenzahl von 0,75 im WA₁ und WA₂ und bis zu einer Grundflächenzahl von 0,80 im WA₃ überschritten werden.
- (4) Die Baugrenzen dürfen von Dachüberständen, von erdgeschossigen Terrassen bis zu einer Tiefe von 3,0 m ab Gebäudefassade und von Balkonen bis zu einer Tiefe von 2,0 m ab Gebäudefassade überschritten werden.
- (5) Die festgesetzte Anzahl von zwei Vollgeschossen gilt als Höchstgrenze.
- (6) Die angegebenen Werte für die Wandhöhe und die Firsthöhe (gemessen von der Oberkante Erdgeschoßrohfußboden bis zum Schnittpunkt der Außenkante Außenwand mit der Oberkante Dachhaut bzw. bis zum First) gelten als Höchstgrenzen.

- (7) Die festgesetzten Werte für die Oberkante Rohfußboden des Erdgeschosses gilt als Höchstgrenze.

§ 3 Bauweise

- (1) Die Abstandsflächen gem. Art. 6 der BayBO sind einzuhalten.
- (2) Abgrabungen oder Auffüllungen für die Einbindung von Hauptgebäuden sind bis zu 0,50 m zulässig. Zu den angrenzenden Grundstücken ist der natürliche Geländeverlauf wieder herzustellen.

§ 4 Dächer

- (1) Es sind Satteldächer mit einer Neigung von 18° bis 24° zulässig. Der First muss mittig in Gebäudelängsrichtung verlaufen.
Dachüberstände müssen mindestens 0,5 m betragen; hiervon ausgenommen sind Traufseiten oder Giebelseiten auf der Grundstücksgrenze.
- (2) Dachaufbauten (Gauben), Dacheinschnitte, Zwerchgiebel oder Widerkehren sind unzulässig.
- (3) Satteldächer sind mit naturfarbenen (z.B. naturrot bis rotbraun) Dachziegeln oder Betonsteinen zulässig.
- (4) Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energie auf geneigten Dächern sind als einfache, klare Flächen auszubilden (keine Abtreppungen oder „ausgebissene“ Formen um Kamine o.ä. und entlang von Dachgraten), keine Mischung von verschiedenen Systemen und Fabrikaten auf einer Dachfläche. Auf geneigten Dächern sind ausschließlich integrierte oder dachparallele Anlagen zulässig.

§ 5 Bauliche Gestaltung, Einfriedungen

- (1) Baukörper sind in rechteckiger Grundform zulässig, wobei die Gebäudelänge mindestens ein Fünftel länger sein muss, als die Gebäudebreite.
- (2) Für Fassaden sind Putz mit hellem Anstrich und naturbelassenem oder naturfarben behandeltem Holz zulässig.
- (3) Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von 1,20 m gemessen von der Straßenoberkante bzw. dem angrenzenden Gelände zulässig. Maschendrahtzäune sind an öffentlichen Verkehrsflächen unzulässig und darüber hinaus nur zulässig, wenn sie mit einer heimischen Hecke hinterpflanzt sind.
Einfriedungen aus geschlossenen Elementen wie Beton, Mauerwerk, Holz, Blech, Kunststein, Kunststoff, Faserzement oder Schilfrohmatten und Stacheldraht sind nicht zulässig.
Zäune müssen zum Schutz von Kleinsäugetieren eine Bodenfreiheit von mind. 15 cm aufweisen.

§ 6 Garagen, Stellplätze

- (1) Garagen sind in den hierfür festgesetzten Flächen und innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.
- (2) Vor Garagen ist ein Stauraum von mindestens 5,0 m anzulegen, der nicht eingefriedet werden darf.
- (3) Oberirdische nicht überdachte Stellplätze sind in den hierfür festgesetzten Flächen, in den Flächen für Garagen und innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.
- (4) Bei Stellplätzen, Zufahrten und Zugängen sind für die Oberflächenbefestigung und deren Tragschichten nur wasserdurchlässige Materialien zulässig.
- (5) Dächer von Garagen sind als Flachdächer zulässig, wenn sie mit Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energie ausgestattet oder extensiv begrünt werden.
- (6) Darüber hinaus gilt die Satzung über die Herstellung von Stellplätzen der Gemeinde Oberammergau in der zum Zeitpunkt der Einreichung des Bauantrags gültigen Fassung.

§ 7 Grünordnung

- (1) Die nicht überbauten Flächen des Baugebietes sind zu begrünen. In WA₃ sind mindestens 20 %, in WA₁ und WA₂ mindestens 25 % der Baugrundstücke als Grünflächen auszubilden.
- (2) Auf den Baugrundstücken ist je angefangene 230 qm Grundstücksfläche mind. ein Baum 2. oder 3. Ordnung zu pflanzen. Mindestpflanzgröße: Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang 12 bis 14 cm.
- (3) Entlang der Grundstücksgrenzen zum angrenzenden FFH-Gebiet ist eine Eingrünung mit Sträuchern vorzunehmen. Es sind heimische und standortgerechte Gehölze zu verwenden. Aufgrund der schmalen Grundstückszuschnitte ist auch die Ausbildung von Schnitthecken zulässig.

§ 8 Eingriffsregelung

- (1) Für den Eingriff in Natur und Landschaft wird ein Ausgleichsbedarf erforderlich. Umfang und Maßnahmen werden im weiteren Verfahren dargelegt.

§ 9 Artenschutz

- (1) Um sicherzustellen, dass jagende Fledermausarten in der Umgebung des Baugebiets nicht gestört werden, ist der Baubetrieb in der Zeit vom 1. April bis 1. November auf die helle Tageszeit (7:00-18:00h) zu beschränken.
- (2) Lichtemissionen über die notwendige Beleuchtung des Geltungsbereiches hinaus sind zu vermeiden. Insbesondere das Pulvermoos darf nicht durch Außenbeleuchtung beeinflusst werden.
Die Außenbeleuchtung ist insektenfreundlich auszuführen. Die Beleuchtung ist auf ein gezieltes Anstrahlen von Bodenflächen zu beschränken. Unzulässig ist das Anstrahlen von Gebäuden, Gehölzen oder anderer vertikaler Flächen, sowie in den Himmel gerichtete Bodenstrahler. Dies gilt auch für die fassadenintegrierte Beleuchtung. Es sind nur abgeschirmte und möglichst bodennah angebrachte Strahler mit

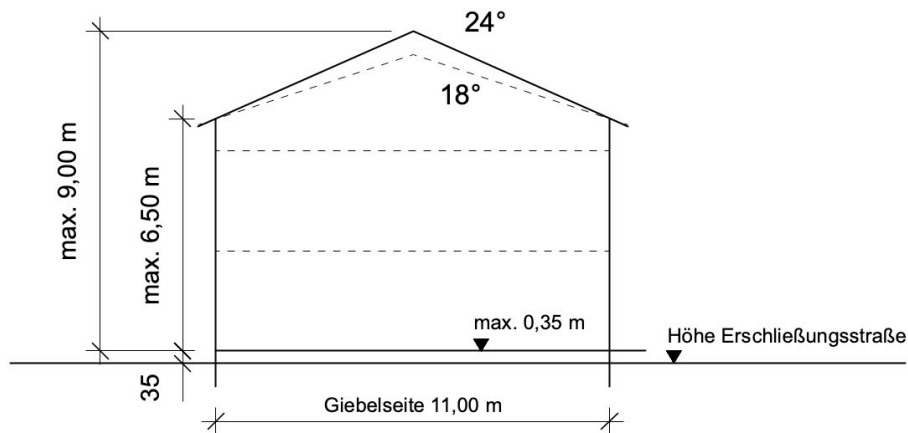
fokussiertem Lichtkegel zulässig, um eine weit sichtbare Ausstrahlung zu vermeiden. Es sind ausschließlich "insektenfreundliche" LED-Leuchtmittel mit einer Farbtemperatur von maximal 2.700 K zulässig. Es dürfen ausschließlich Strahler verwendet werden, die gegen das Eindringen von Insekten gesichert sind und an den Außenseiten nicht wärmer als 60 °C werden.

- (3) Gehölzrodungen sind nur außerhalb der Brut-, Nist- und Aufzuchszeit zwischen 01.11. und 15.02. zulässig.
- (4) Unmittelbar angrenzend an die nördliche Geltungsbereichsgrenze befindet sich ein Revier des Braunkehlchens. Als CEF-Maßnahme für aus der Planung resultierende Störungen sind die Habitatstrukturen im und angrenzend an das Revier des Braunkehlchens zu verbessern:
 - Einmalige Jahresmahd mit Mahd nicht vor dem 01.09. und mit verpflichtendem Belassen von Brache- oder Saumstreifen von mindestens 15% im Rahmen des Vertragsnaturschutzprogramms (VNP). Die Lage der Brachen ist nicht auf den Feldstücksgrenzen, sondern zentral anzulegen.
 - Abschnittsweise, alternierende Mahd der nährstoffreicheren Grabenränder.
 - Weitere mögliche Maßnahmen zur Strukturanreicherung: Hoch angesetzter Grasschnitt oder einfach das Belassen klein- und kleinstflächiger Strukturen (wie kleine und kleinste Mahdinseln und -streifen), sowie eine Steigerung des Angebotes an Ansitzwarten für das Braunkehlchen (Einzelpflöcke, etc.).
- (5) Die Ausführungszeiten der Rohbaumaßnahmen und Fassadenarbeiten für die Gebäude am Nordrand des Geltungsbereiches sind auf die Zeit außerhalb der Brutzeiten des Braunkehlchens vom 20.04. bis 31.07. zu beschränken.
- (6) Unabhängig von der gewünschten Eingrünung der Nordgrenze des Geltungsbereiches gegenüber den naturnahen Flächen des Pulvermooses durch Sträucher sind verstärkte Kulisseneffekte durch hohe Gehölze in den Freiflächen direkt angrenzend an das Pulvermoos zu vermeiden. Anlagen in diesen Freiflächen, die zu einer erhöhten Störungsfrequenz der Wiesenbrütergebiete führen können, z.B. Freizeiteinrichtungen wie Trampolins, sind nicht zulässig.
- (7) Für ein entfallendes Goldammerrevier ist ein Ersatzhabitat zu schaffen. Hierfür ist die Neupflanzung einer strukturreichen, mehrstufigen Hecke mit einer Breite von 4-5 m vorzunehmen. Die Lage wird im Laufe des Verfahrens benannt.

B.2 HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN DURCH TEXT

Schemaschnitt

Schemaschnitt, o.M.



Bodendenkmäler

Bodendenkmäler, die bei der Verwirklichung von Bauvorhaben im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes zu Tage treten, unterliegen der Meldepflicht nach Art. 8 DSchG und sind der Unteren Denkmalschutzbehörde beim Landratsamt oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege unverzüglich anzuzeigen. Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Wasserwirtschaft

Sämtliche Bauvorhaben müssen vor Fertigstellung an die zentrale Wasserversorgung angeschlossen werden.

Sämtliche Bauvorhaben sind an die zentrale Abwasserbeseitigungsanlage vor Bezug anzuschließen. Zwischenlösungen werden nicht zugelassen. Die Grundstücksentwässerungsanlage muss nach den anerkannten Regeln der Technik (DIN 1986 ff) erstellt werden.

Grundwasser

Die Erkundung des Baugrundes einschl. der Grundwasserverhältnisse obliegt grundsätzlich dem jeweiligen Bauherrn, der sein Bauwerk bei Bedarf gegen auftretendes Grund- oder Hang- und Schichtenwasser sichern muss.

Niederschlagswasser

Unverschmutztes Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück über geeignete Versickerungseinrichtungen zu versickern oder kann im begründeten Ausnahmefall in den gemeindlichen Mischwasserkanal eingeleitet werden.

Von jedem Bauwerber ist eigenverantwortlich zu überprüfen, ob die Niederschlagswasserbeseitigung erlaubnisfrei nach NWFreiV und TRENGW erfolgen kann oder ob eine wasserrechtliche Erlaubnis beim Landratsamt beantragt werden muss.

Anlagen zur Ableitung von Niederschlagswasser sind so zu unterhalten, dass der Wasserabfluss dauerhaft gewährleistet ist. Die Flächen sind von Abflusshindernissen frei zu halten. Überbauen oder Verfüllen, Anpflanzungen, Zäune sowie die Lagerung

von Gegenständen, welche den Zu- und Abfluss behindern oder fortgeschwemmt werden können, sind unzulässig. Für die Versickerung vorgesehene Flächen sind vor Verdichtung zu schützen. Deshalb sind die Ablagerung von Baumaterialien, Bodenaushub oder das Befahren dieser Flächen bereits während der Bauzeit nicht zulässig.

Grundsätzlich ist für eine gezielte Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser eine wasserrechtliche Erlaubnis durch die Kreisverwaltungsbehörde erforderlich. Hierauf kann verzichtet werden, wenn bei Einleitung in das Grundwasser (Versickerung) die Voraussetzungen der erlaubnisfreien Benutzung im Sinne der NWFreiV (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung) mit TRENGW (Technische Regeln für das zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser) erfüllt sind.

Hinweise zur Bemessung und Gestaltung von erforderlichen Behandlungsanlagen für verschmutztes Niederschlagswasser von Straßen sind den einschlägigen Technischen Regeln zu entnehmen.

Anlagen und Entwässerungseinrichtungen zur Ableitung von Dränwasser (Dränanlagen) sind wasserrechtlich zu behandeln und im Entwässerungsplan in Lage und Dimension zu kennzeichnen.

Altlasten und schädliche Bodenveränderungen

Sollten bei den Aushubarbeiten organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich die zuständige Bodenschutzbehörde (Kreisverwaltungsbehörde) zu benachrichtigen (Mitteilungspflichten gem. Art. 1, 12 Abs. 2 BayBodSchG).“

Landwirtschaft

Auf mögliche Immissionen im Bereich des Bebauungsplanes, wie Lärm, Geruch und Staub infolge ordnungsgemäßer Nutzung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen wird ausdrücklich hingewiesen. Sie sind ohne Einschränkung zu dulden.

Artenschutz

Kellerabgänge und Lichtschächte sind so auszubilden oder zu sichern, dass keine Tierfallen für Amphibien und Reptilien entstehen.

TEIL C: BEGRÜNDUNG

GEMEINDE OBERAMMERGAU

BEBAUUNGSPLAN NR. 33 „UNTERE HERRNPOINT“

Oberammergau, den 25.03.2026

Der Bebauungsplan besteht aus:

- Teil A - Planzeichnung im M 1:1000
- Teil B - Festsetzungen und Hinweise durch Planzeichen, Verfahrensvermerke
- Teil C - **Begründung**
- Teil D - Umweltbericht

AKFU
Architekten und Stadtplaner

Friedenstraße 21b D-82110 Germering
T.: +49 089 6142400 40 F.: +49 089 6142400 66
mail@akfu-architekten.de www.akfu-architekten.de

vogl kloyer
landschafts
architekten sportplatzweg 2
82362 weilheim obb
fon 0881 - 90 100 74
fax 0881 - 90 100 76
www.vogl-kloyer.de

Begründung
zum Bebauungsplan Nr. 33
„Untere Herrnpoint“
in der Gemeinde Oberammergau

AKFU
Architekten und Stadtplaner

Friedenstraße 21b D-82110 Germering
T.: +49 089 6142400 40 F.: +49 089 6142400 66
mail@akfu-architekten.de www.akfu-architekten.de

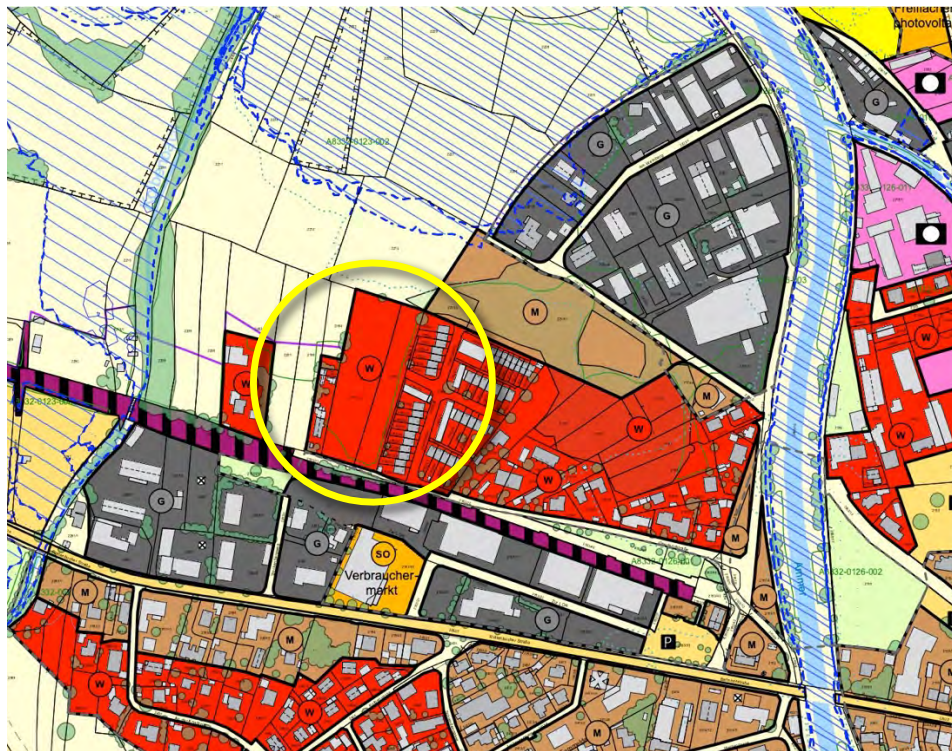
vogl kloyer
landschafts
architekten sportplatzweg 2
82362 weilheim obb
fon 0881 - 90 100 74
fax 0881 - 90 100 76
www.vogl-kloyer.de

1. Ziel und Zweck der Planung, Flächennutzungsplan

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich am westlichen Ortsrand von Oberammergau westlich der Ammer und nördlich des Bahnhofs. Im Osten und Westen grenzen Wohnbauflächen an, im Süden die Oberlandstraße und die Bahnleise und im Norden geht das Plangebiet in die freie Landschaft über.

Die Gemeinde Oberammergau möchte im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ein Wohngebiet entwickeln. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan, der im Jahr 2025 neu aufgestellt wurde, war und ist die Fläche als Wohnbaufläche dargestellt.

Um die planungsrechtliche Grundlage für die Wohnbebauung zu schaffen, hat der Gemeinderat beschlossen, diesen Bebauungsplan Nr. 33 „Untere Herrnpoint“ aufzustellen.



Ausschnitt Flächennutzungsplan mit der gemischten Baufläche am westlichen Ortsrand, o.M.

2. Lage, Größe und Beschaffenheit des Planungsgebietes, Rahmenbedingungen

Das Planungsgebiet umfasst die Grundstücke mit der Flurnummern 2188 und 2193 sowie die Fl.Nrn. 2183/23 und Teilflächen der 2183/16 (Oberlandstraße). Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes hat eine Größe von ca. 0,81 ha.

Das Grundstück steigt von Norden von einer Höhe von 832,00 m ü. NHN nach Süden zur Oberlandstraße an auf eine Höhe von 835,00 m ü. NHN. Das Planungsgebiet ist derzeit eine Wiesenfläche, lediglich im Süden zu den Gleisen befinden sich Bäume.



Luftbild mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes, o.M. (@ bayerische Vermessungsverwaltung)



Ausschnitt Biotopkartierung, Juli 2024

Der Geltungsbereich wird bisher zum größten Teil als Weide extensiv genutzt. Die Grünflächenanteile sind weitgehend Teil des amtlich kartierten Biotops A8332-0123-002 (Pulvermoos-Streuwiesen zwischen Oberammergau und Markgraben). Eine differenzierte Vegetationskartierung vom Sommer 2024 weist den größten Flächenanteil als mäßig artenreiche Feucht- und Nasswiese aus, die dem gesetzlichen Biotopschutz gem. § 30 BNatSchG/ Art. 23 a BayNatSchG unterliegt. Nördlich und nordwestlich grenzt an den Geltungsbereich unmittelbar das FFH-Gebiet 8332-371.03 „Moore im oberen Ammertal“ an.

Die schalltechnische Untersuchung Bericht Nr. 224043/2 vom 27.05.2025 (Ingenieurbüro Greiner) hat die schalltechnische Verträglichkeit des benachbarten Bebauungsplanes Nr. 32 „Mischgebiet am Erlbachweg“ mit der umliegenden Bebauung geprüft; entsprechende Festsetzungen sind im benachbarten Bebauungsplan enthalten. Hierin wurde das bestehende östlich gelegene Reihenhausesgebiet an der Herrnpoint als reines Wohngebiet (WR) behandelt. Da der Schutzanspruch des WR höher als derjenige des geplanten allgemeinen Wohngebiets (WA) ist und das WA-Gebiet zudem weiter entfernt vom Mischgebiet am Erlbachweg liegt, ist eine weitergehende Untersuchung nicht erforderlich.

3. Planungskonzept



Bebauungsvorschlag, o.M.

Im Vorfeld wurde in intensivem Austausch mit den Eigentümern der Grundstücke ein Grundstücksaufteilungsplan als Grundlage für den Bebauungsplan erstellt.

Im Anschluss wurden verschiedenen Bebauungsvarianten insbesondere für den gemeindlichen Flächenanteil erarbeitet. Weiterverfolgt werden soll der u.a. Bebauungsvorschlag. Als Weiterführung der bestehenden Reihenhausstruktur am Herrnpoint soll eine Reihe mit drei mal drei Reihenhäusern angeordnet werden, weitere vier in sich versetzte Reihenhäuser orientieren sich nach Westen zum Ortsrand. All diese Reihenhaushausgrundstücke befinden sich im Eigentum der Gemeinde, deren Ziel eine hohe Anzahl von zu vergebenden Einheiten ist. Auf den übrigen Grundstücken sollen Einfamilienhäuser und ein Doppelhaus entstehen.

5. Planinhalt



Planzeichnung genordet, o.M.

Erschließung

Die Erschließung des neuen Wohngebietes erfolgt von Osten über einen bestehenden 7 m breiten Stich vom Herrnpoint in einer 5 m breiten Schleife nach Süden zur Oberlandstraße und parallel zu den Bahngleisen in 6 m Breite zurück nach Osten. Ein kurzer Stich nach Norden mit Wendemöglichkeit erschließt die Grundstücke im nördlichen Teilbereich.

Von der Oberlandstraße nach Westen werden über eine 4 m breite Anliegerstraße die westlich gelegenen Grundstücke Oberlandstr. 23 und 29 weiterhin erschlossen.

Art der baulichen Nutzung

Als Art der baulichen Nutzung wurde ein Wohngebiet gem. § 4 BauNVO (WA) festgesetzt. Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5

(Gartenbaubetriebe und Tankstellen) sind nicht gewünscht, passen nicht in die kleinteilige bauliche Struktur und nicht zulässig.

Teilgebiete WA₁, WA₂, WA₃

Das Allgemeine Wohngebiet ist in drei Teilgebiete unterteilt:

- WA₁ für Einzelhäuser,
- WA₂ für Doppelhäuser,
- WA₃ für Hausgruppen (Reihenhäuser).

Überbaubare Grundstücksflächen

Auf den relativ kleinen Grundstücken wurden mit Baugrenzen die überbaubaren Grundstücksflächen eng festgesetzt. Die Baugrenzen dürfen von Dachüberständen, von erdgeschossigen Terrassen bis zu einer Tiefe von 3,0 m ab Gebäudefassade und von Balkonen bis zu einer Tiefe von 2,0 m ab Gebäudefassade überschritten werden. Abstandflächen nach Art. 6 BayBO sind einzuhalten.

Maß der baulichen Nutzung

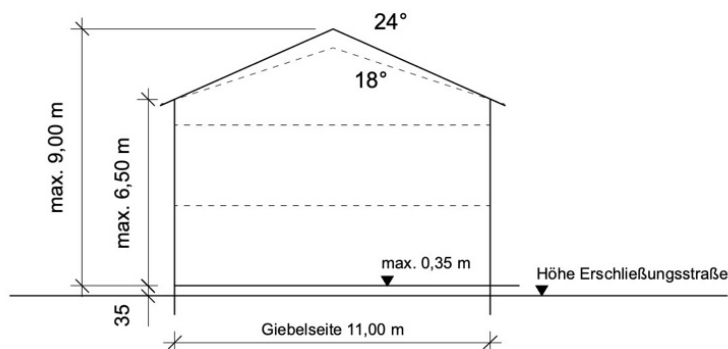
Als Maß der baulichen Nutzung wurden maximal zulässige Grundflächen festgesetzt. Diese dürfen für Flächen von Balkonen und Terrassen um 60 qm im WA₁ und um 40 qm im WA₂ und WA₃ überschritten werden.

Die zulässige Grundfläche darf im WA₁ und WA₂ bis zu einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,75 und im WA₃ bis zu einer Grundflächenzahl von 0,80 für Flächen gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO überschritten werden. Diese hohen Werte für die GRZ begründen sich durch die kleinen Grundstücksgrößen.

Im Teilgebiet WA₁ können 7 Einzelhäuser gebaut werden, im WA₂ 1 Doppelhaus (zwei Doppelhaushälften) und im WA₃ 13 Reihenhäuser.

In Bezug auf die Höhenentwicklung wurden maximal zwei Vollgeschosse zugelassen. Die Oberkanten Erdgeschossrohfußboden wurden absolut in Meter ü. NHN festgesetzt und von dort gemessen maximal zulässige Wand- und Firsthöhen von 6,50 m und 9,00 m.

Es sind ortstypische Satteldächer mit einer Dachneigung zwischen 18 und 24° zulässig. Der First muss mittig in Gebäudelängsrichtung verlaufen. Dachüberstände müssen mindestens 0,5 m betragen. Im Hinblick auf eine ruhige Dachlandschaft sind Dachaufbauten (Gauben), Dacheinschnitte, Zwerchgiebel oder Widerkehren unzulässig. Als Materialien sind naturfarbene (z.B. naturrot bis rotbraun) Dachziegel oder Betonsteine zulässig.



Schemaschnitt, o.M.

Auf geneigten Dächern sind Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energie gewünscht und zulässig. Sie sind als einfache, klare Flächen auszubilden (keine Abtreppungen oder „ausgebissene“ Formen um Kamine o.ä. und entlang von Dachgraten), keine Mischung von verschiedenen Systemen und Fabrikaten auf einer Dachfläche. Auf geneigten Dächern sind ausschließlich integrierte oder dachparallele Anlagen zulässig.

Diese Festsetzungen gewährleisten die typische und von oben einsehbare ruhige Dachlandschaft auch bei Nutzung für Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energien.

Bauliche Gestaltung

Im Zusammenhang mit den Festsetzungen zur baulichen Gestaltung ist gewährleistet, dass ortstypische Baukörper und eine ruhige Dachlandschaft entstehen:

Baukörper sind nur in rechteckiger Grundform mit symmetrischen Satteldächern in Gebäudelängsrichtung zulässig. Fassaden sind nur mit hell gestrichenem Putz oder naturbelassenem oder naturfarbenen Holz zulässig.

Garagen, Stellplätze

Für Garagen und für oberirdische Stellplätze wurden entsprechende Flächen festgesetzt.

Für Stellplätze, Zufahrten und Zugänge wurden für die Oberflächenbefestigung und deren Tragschichten nur wasserdurchlässige Materialien zugelassen.

Dächer von Garagen sind als Flachdächer zulässig, wenn sie mit Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energie ausgestattet oder extensiv begrünt werden.

Darüber hinaus gilt die Satzung über die Herstellung von Stellplätzen der Gemeinde Oberammergau in der zum Zeitpunkt der Einreichung des Bauantrags gültigen Fassung.

Grünordnung

Es werden für die Baugrundstücke Mindestanteile festgesetzt, die als Grünflächen auszubilden sind. Zur Durchgrünung des Baugebietes wird je angefangener 230 qm Grundstücksfläche die Pflanzung eines klein- bis mittelkronigen Baumes festgesetzt. Lediglich Reihenmittelhaus-Grundstücke liegen von der Größe her darunter, hier besteht aufgrund der geringen Grundstücksfläche diese Verpflichtung nicht.

Entlang der nördlichen Geltungsbereichsgrenze wird zur Abschirmung der Wohnnutzung gegenüber Vorkommen störungsempfindlicher Arten im Pulvermoos eine Hecke aus heimischen Gehölzen festgesetzt.

Einfriedungen

Für Einfriedungen wird eine maximale Höhe von 1,20 m, eine durchlässige Gestaltung sowie eine Bodenfreiheit von 15 cm zum Schutz von Kleinsäugetieren festgesetzt.

6. Natur und Umweltschutz / Eingriffsregelung

Die Auswirkungen der Planung auf Natur und Umwelt sowie die Anwendung der Eingriffsregelung sind im Umweltbericht von Vogl+Kloyer Landschaftsarchitekten, Weilheim, dargestellt, auf den hier verwiesen wird.

7. Flächenbilanz und bauliche Nutzung

Für den Geltungsbereich ergibt sich folgende Flächenaufteilung:

Geltungsbereich des Bebauungsplanes	8.160 qm	100 %
davon entfallen auf:		
öffentliche Verkehrsfläche:	1.285 qm	16 %
Nettobaufläche	6.875 qm	84 %

maximal zulässige Grundflächen: zzgl. Flächen von Balkonen, Terrassen:

WA ₁	770 qm	560 qm
WA ₂	200 qm	80 qm
WA ₃	<u>1.015 qm</u>	<u>520 qm</u>
	1.985 qm	1.160 qm

zzgl. Überschreitung für Flächen gem. § 19 Abs. 4 BauNVO

WA ₁ und WA ₂	max. GRZ	0,75
WA ₃	max. GRZ	0,80

8. Realisierung

Die Grundstücke im Geltungsbereich wurden bereits parzelliert und befinden sich im Eigentum der Gemeinde bzw. Privater.

Oberammergau, den 25.03.2026

Andreas Roedel, Erster Bürgermeister

Gemeinde Oberammergau
Landkreis Garmisch-Partenkirchen
Bebauungsplan Nr. 33 „Untere Herrnpoint“
Umweltbericht



Stand: März 2026

vogl + kloyer landschaftsarchitekten
sportplatzweg 2 82362 weilheim/obb
t 0881-9010074 vogl@vk-landschaft.de

1. Einleitung
 - 1.1 Beschreibung der Planung (Inhalt und wichtigste Ziele des Bauleitplanes)
 - 1.2 Relevante Ziele des Umweltschutzes aus Fachgesetzen und Fachplänen
 - 1.3 Vorgehen bei der Umweltprüfung (Methodik, Schwierigkeiten in der Informationsbeschaffung)
2. Derzeitiger Umweltzustand; Umweltauswirkungen der Planung
 - 2.1 Schutzgut Boden
 - 2.2 Schutzgut Wasser
 - 2.3 Schutzgut Klima/ Luft
 - 2.4 Schutzgut Pflanzen/ Tiere
 - 2.5 Schutzgut Landschaftsbild
 - 2.6 Schutzgut Mensch
 - 2.7 Schutzgut Kultur-/ Sachgüter
 - 2.8 Schutzgut Fläche
3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung
4. Vermeidung, Verringerung und Ausgleich nachteiliger Auswirkungen
 - 4.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung
 - 4.2 Anwendung der Eingriffsregelung
5. Prüfung von Planungsalternativen
6. Zusätzliche Angaben
 - 6.1 Prüfung des speziellen Artenschutzes
 - 6.2 Prüfung der Planung nach UVP-Gesetz
 - 6.3 Monitoring
 - 6.4 Zusammenfassung

Anlage 1: Bericht Vegetationskartierung Büro Arve mit Bestandsplan Herrnpoint vom 23.07.2024

Anlage 2: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag Dipl. Biol. Ingo Weiß vom 09.12.2025

1. EINLEITUNG

1.1 Beschreibung der Planung (Inhalt und wichtigste Ziele des Bauleitplanes)

Das Planungsgebiet mit einer Fläche von ca. 0,81 ha liegt am westlichen Ortsrand von Oberammergau angrenzend an das Wohngebiet Herrnpunkt. Es grenzt unmittelbar an das als FFH-Gebiet geschützte Pulvermoos an.

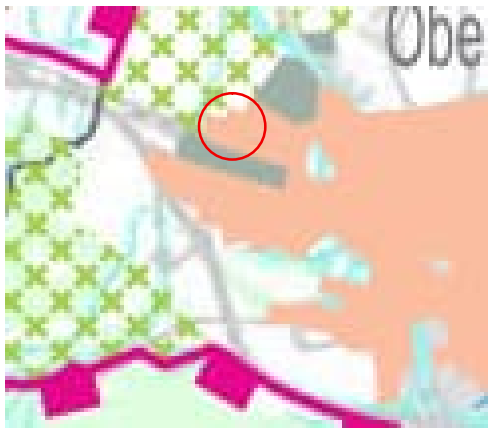
Der Geltungsbereich ist als extensiv genutztes landwirtschaftliches Grünland ausgeprägt und wird beweidet. Große Teile sind in der Biotopkartierung enthalten und unterliegen dem gesetzlichen Naturschutz.

Das im Flächennutzungsplan bereits länger als Baufläche dargestellte Gebiet soll zu einem Wohngebiet entwickelt werden.

1.2 Relevante Ziele des Umweltschutzes aus Fachgesetzen und Fachplänen

Im Regionalplan Oberland (Region 17) ist das Bearbeitungsgebiet als Teil der Siedlungsfläche dargestellt. Nordwestlich grenzt ein landschaftliches Vorbehaltsgebiet an.

Abbildung: Auszug aus der Karte Landschaft und Erholung:



Das Landesentwicklungsprogramm Bayern und der Regionalplan enthalten einige Aussagen zum Fachbereich Natur, Landschaft und Wasserwirtschaft, die für den Bebauungsplan relevant sind:

- Erhalt und Entwicklung ökologisch bedeutsamer Naturräume, insbesondere Trockenbiotop, Moore und Feuchtflächen, Gewässer- und Uferbereiche, landschaftsprägende Gehölzstrukturen; Schaffung und Entwicklung Biotopverbund.
- Vermeidung von Versiegelung, bodenschonende Bewirtschaftung empfindlicher Böden.
- Erhalt des Landschaftsbildes aufgrund der überregionalen Bedeutung als Erholungsraum.

Das Planungsgebiet liegt im Naturpark Ammergauer Alpen.

Das amtlich kartierte Biotop A8332-0123-002 nimmt einen großen Teil des Geltungsbereichs ein, der auch weitgehend dem gesetzlichen Schutz gem. § 30 BNatSchG/ Art. 23 BayNatSchG unterliegt.

1.3 Vorgehen bei der Umweltprüfung

Die Umweltprüfung wird auf der gesetzlichen Grundlage des § 2 (4) BauGB durchgeführt. Der Umweltbericht folgt den Vorgaben gemäß § 2a BauGB bzw. der Anlage zu § 2 (4) und 2a BauGB.

Für die Erstellung des Umweltberichtes wurden folgende Informationen verwendet:

- Umweltatlas Bayern,
- Bayernatlas,
- Ergebnisse einer örtlichen Kartierung,
- Vegetationskartierung und Abgrenzung der Lebensraumtypen gem. BayKompV: Büro Arve, Landsberg,
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung: Dipl.Biol. Ingo Weiß, Benediktbeuern

Die Bewertung der für die Eingriffsregelung relevanten Schutzgüter erfolgte entsprechend des Leitfadens zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ verbal-argumentativ bzw. nach Biotopwertliste der BayKompV für das Schutzgut Arten und Lebensräume.

2. BESTANDSAUFNAHME, BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN



Luftbild mit Geltungsbereich

2.1 Schutzgut Boden

Das Bearbeitungsgebiet befindet sich im Bereich von Mur-, Verschwemmungs- oder Bachablagerungen, pleistozän bis holozän.

Die standortkundliche Bodenkarte gibt fast ausschließlich (Haft-)Pseudogley und Gley aus grusführendem Lehm bis Ton (Schwemmfächersediment) an. Im Norden fällt der Übergang zum angrenzenden Niedermoorboden etwa mit der Geltungsbereichsgrenze zusammen.

Die Bedeutung des Bodens als Lebensraum für besondere Biotope ist hoch, die Ertragsfunktion gering.

Die Böden sind durch die randlichen Einflüsse und Nutzungseinflüsse anthropogen überprägt. Insgesamt ist das Schutzgut Boden im Bestand von hoher Bedeutung für den Naturhaushalt.

Auswirkungen der Planung:

Der Bebauungsplan ermöglicht eine maximal zulässige Überbauung der Grundstücke bis zu einer GRZ von 0,29. Diese darf für Flächen gem. § 19 Abs. 4 BauNVO bis zu einer GRZ von 0,75 bzw. 0,8 überschritten werden. Damit ist ein recht hohes Maß an Versiegelung zu erwarten.

Die Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Boden sind hoch.

2.2 Schutzgut Wasser

Wie der ganze Talraum der Ammer liegt auch der Geltungsbereich in einem wassersensiblen Gebiet. Gefahrenflächen für Hochwasser HQ 100 oder extrem reichen jedoch nicht in den Geltungsbereich.

Es ist davon auszugehen, dass Schichtwasser bis kurz unter der Geländeoberkante angetroffen werden kann. Das Grundwasser wurde im benachbarten Geltungsbereich „Am Erlbachweg“ etwa zwischen 5 und 6 m unter der Geländeoberkante angetroffen.

Das Schutzgut Wasser ist im Geltungsbereich von hoher Bedeutung für den Naturhaushalt.

Auswirkungen der Planung

Eine umfangreiche Bebauung des Gebietes erfordert erhebliche Eingriffe in den Untergrund, die sich auch auf den Wasserhaushalt auswirken.

Es ist sicherzustellen, dass der Wasserhaushalt in den benachbarten, sehr wertvollen Streuwiesen des Pulvermooses nicht nachteilig verändert wird.

Die Retentionsfunktion des Gebietes wird weitgehend verloren gehen. Die Grundwasserneubildung wird aufgrund der zu erwartenden umfangreichen Versiegelungen beeinträchtigt.

Die Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Wasser sind als hoch zu bewerten.

2.3 Schutzgut Klima/ Luft

Der Geltungsbereich liegt nicht im Bereich einer Luftaustauschbahn, grenzt allerdings daran an. Im Bestand ist eine Funktion für die Kaltluftentstehung vorhanden, die jedoch aus topographischen Gründen nur geringe Bedeutung für den Ort hat.

Dem Geltungsbereich wird für das Schutzgut Klima/ Luft eine mittlere Bedeutung zugesprochen.

Auswirkungen der Planung

Die geplante Bebauung und Flächenversiegelung im Planungsgebiet verschlechtert das lokale Kleinklima durch stärkere Aufheizung und geringeren Temperatur- und Feuchteausgleich.

Eine Minimierung dieser Auswirkungen ist durch die Begrünung mit Bäumen vorgesehen.

Die Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Klima/ Luft werden als mittel bewertet.



Abbildung: Bestand gem. Bayerischer Kompensationsverordnung

Gemäß Bericht zur Kartierung der Biotop- und Nutzungstypen des Büros Arve (siehe auch Anlage zum Umweltbericht) weist der Geltungsbereich im Wesentlichen mäßig artenreiche seggen- und binsenreiche Feucht- und Nasswiesen auf, die beweidet werden.

Kleinere Anteile sind als artenarme Ruderalflächen, mäßig extensiv genutztes, artenarmes Grünland oder als Privatgartenflächen ausgeprägt.

An den Rändern zum Pulvermoos sind einzelne Baumgruppen sowie ein mesophiles Gebüsch abgegrenzt.

Ein Großteil der Fläche ist in der amtlichen Biotopkartierung erfasst (Biotop A8332-0123-002 „Pulvermoos-Streuwiesen zwischen Oberammergau und Markgraben“).

Die mäßig artenreichen Feucht- und Nasswiesen unterliegen zudem dem gesetzlichen Biotopschutz nach § 30 BNatSchG/ Art. 23 BayNatSchG.

Zwischen Oberlandstraße und Bahnlinie befinden sich Gehölze mittlerer Ausprägung, die teilweise durch eine Verbreiterung der Straße betroffen sind.

Einstufung der Vegetationseinheiten gemäß Biotopwertliste zur BayKompV und Wertigkeit:

G221	Mäßig artenreiche seggen- und binsenreiche Feucht- und Nasswiesen (extensiv genutzt)	5.554 qm	10 WP
G211	Mäßig extensiv genutztes artenarmes Grünland	606 qm	6 WP
P432	Ruderalflächen im Siedlungsbereich - mit artenarmen Ruderal- und Staudenfluren	750 qm	4 WP
P21	Privatgarten strukturarm	338 qm	5 WP
B112	Mesophile Gebüsche/ Hecken	79 qm	10 WP
B322	Einzelbäume/ Baumreihen/ Baumgruppen m. überwiegend gebietsfremden Arten - mittl. Ausprägung	23 qm	8 WP
V51	Grünflächen und Gehölzbestände junger bis mittlerer Ausprägung entlang von Verkehrsflächen	430 qm	7 WP
	Summe Vegetationsflächen	7.780 qm	

Die Lebensräume sind überwiegend von mittlerer Bedeutung für den Naturhaushalt.

Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Arten und Lebensräume

Durch die geplante Bebauung kommt es zu einem umfangreichen Verlust von Lebensräumen überwiegend hoher, untergeordnet auch geringer bis mittlerer Bedeutung.

Festsetzungen zur Durchgrünung der Baugrundstücke sollen für eine Minimierung der Eingriffe sorgen.

Der gesetzliche Biotopschutz erfordert den Ausgleich des Verlustes durch Entwicklung einer gleichartigen Feucht- und Nasswiese.

2.5 Schutzgut Landschaftsbild

Der als Wiese ausgeprägte Geltungsbereich liegt zwischen Wohnbauflächen mit Reihenhäusern im Osten und einem langgezogenen Baugrundstück im Westen nördlich der Oberlandstraße und der Bahnlinie. Im Norden und Nordwesten grenzt der Geltungsbereich an das weitläufige und landschaftlich attraktive Pulvermoos an.

Die Einsehbarkeit des Gebietes ist vor allem aus der unmittelbaren Umgebung und vom Pulvermoos gegeben, hier nur aus größerer Entfernung.

Dem Planungsgebiet ist aufgrund der Wirkung auf das Pulvermoos eine mittlere bis hohe Wertigkeit für das Orts- und Landschaftsbild zuzusprechen.

Auswirkungen der Planung

Durch die Entwicklung von Wohnbauflächen mit nur geringer Eingrünung zum Pulvermoos wird es in diesem Bereich zu einer baulichen Prägung am Rand des Pulvermooses kommen.

Die festgesetzte Durchgrünung des Gebietes mit Bäumen und die Eingrünung durch eine Hecke nach Norden wird zu einer Minimierung der Eingriffe beitragen.

Insgesamt sind die Auswirkungen auf das Landschaftsbild als mittel einzustufen.

2.6 Schutzgut Mensch

Das Planungsgebiet hat selber keine Erholungsfunktion. Das angrenzende Pulvermoos hat eine hohe Bedeutung als Erholungslandschaft, wird allerdings durch die Planung nicht wesentlich beeinträchtigt.

Auswirkungen der Planung

Die geplante Nutzung hat keine erhebliche Auswirkung auf die Erholungseignung der angrenzenden Landschaft.

2.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Bekannte Boden- oder Baudenkmäler sind weder im Geltungsbereich, noch in seinem Umfeld vorhanden. Auswirkungen der Planung auf denkmalpflegerische Belange sind voraussichtlich nicht zu berücksichtigen.

2.8 Schutzgut Fläche

Im Bestand beinhaltet der Geltungsbereich mit insgesamt 0,81 ha folgende anteilige Flächennutzungen:

Landwirtschaftliches Grünland	0,77 ha
Verkehrsfläche und Verkehrsbegleitgrün	0,04 ha

Die Planung wird zu folgenden anteiligen Flächennutzungen führen:

Öffentliche Verkehrsfläche	0,12 ha
Nettobaufäche	0,69 ha

2.9 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Wechselwirkungen werden im Wesentlichen durch Beeinträchtigung der Bodenfunktionen (Bodenzerstörung, Bebauung und Versiegelung) hervorgerufen. Hierdurch werden gleichzeitig Wirkungen auf Wasser, Pflanzen/Tiere und Klima (Klein- und Lokalklima) ausgelöst.

Im vorliegenden Fall kann sich der Eingriff in die Bodenverhältnisse auf den Wasserhaushalt und in der Folge auf den Zustand benachbarter Feuchtbiotope auswirken. Dieser Wechselwirkung ist mit geeigneten Maßnahmen vorzubeugen.

3. PROGNOSE ÜBER ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI NICHTDURCHFÜHRUNG D. PLANUNG

Bei Nichtdurchführung der Planung würde die bestehende Nutzung beibehalten, die zu einem Erhalt der derzeit vorhandenen Lebensräume führen würde. Für alle Schutzgüter bliebe der Status quo erhalten.

4. VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND AUSGLEICH NACHTEILIGER AUSWIRKUNGEN

4.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung

Folgende Maßnahmen, die durch Festsetzungen im Bebauungsplan bestimmt werden, tragen zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen durch die Planung bei:

- Durchgrünung der Bauflächen und Eingrünung nach Norden durch Hecke

4.2 Anwendung der Eingriffsregelung

Ermittlung Ausgleichsbedarf:

Zur Ermittlung des naturschutzrechtlichen Ausgleichs für die geplanten Eingriffe in Natur und Landschaft gemäß Leitfaden zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung wird die flächenbezogene Bewertung des Bestandes im Folgenden mit dem Eingriff überlagert.

Indikator für die Eingriffsschwere ist die Grundflächenzahl, die mit 0,29 festgesetzt ist.

Beschreibung	Fläche (m ²)	Bewertung (WP)*	GRZ/Eingriffsfaktor	Ausgleichsbedarf (WP)
G221 Mäßig artenreiche seggen- und binsenreiche Feucht- und Nasswiesen (extensiv genutzt)	5.554	10	0,29	16.107
B112 Mesophile Gebüsche/ Hecken	79	10	0,29	229
B322 Einzelbäume/ Baumreihen/ Baumgruppen m. überwieg. gebietsfremden Arten - mittl. Ausprägung	23	8	0,29	53
V51 Grünflächen und Gehölzbestände junger bis mittlerer Ausprägung entlang von Verkehrsflächen	328	7	0,29	666
G211 Mäßig extensiv genutztes artenarmes Grünland	606	6	0,29	1.054
P21 Privatgarten strukturarm	338	5	0,29	490
P432 Ruderalflächen artenarm	750	4	0,29	870
Summe				19.469

Der naturschutzrechtliche Ausgleichsbedarf beläuft sich auf 19.469 Wertpunkte. Als Minimierungsmaßnahme wird die Durchgrünung des Baugebietes mit klein- bis mittelkronigen Bäumen festgesetzt.



Abbildung: Bestandsbewertung und Eingriffsfläche

Externer Ausgleich für Eingriff in gesetzlich geschützte Lebensräume:

Für den Verlust einer gesetzlich geschützten mäßig artenreichen, seggen- und binsenreiche Feucht- und Nasswiese mit einer Fläche von 5.554 qm wird ein in Fläche und Qualität gleichartiger Ausgleich erforderlich, der zugleich als Ausgleich im Sinne der Eingriffsregelung gewertet werden kann.

Ausgleichsmaßnahmen:

Der Nachweis erfolgt im Laufe des Verfahrens.

5. PRÜFUNG VON PLANUNGSAKTIVEN

Nachdem der Geltungsbereich bereits zu einem früheren Zeitpunkt als Wohnbaufläche vorgesehen war, und auch im neu aufgestellten Flächennutzungsplan aufgrund ihrer Vorgeschichte wieder als Wohnbauland enthalten ist, wurden die Grundstücke bereits aufgeteilt.

Es wird an der Entwicklung als Wohnbaufläche festgehalten, auch wenn die standörtlichen Voraussetzungen eher schwierig sind.

6. ZUSÄTZLICHE ANGABEN

Zum Verfahren bei der Umweltprüfung wird auf Teil 1 – Einleitung verwiesen.

6.1 Prüfung des speziellen Artenschutzes

Für die europarechtlich und nach nationalem Recht geschützten Tier- und Pflanzenarten ist die Vereinbarkeit der Planung mit den Bestimmungen des § 44 BNatSchG zu untersuchen.

Aufgrund der Ausprägung des Geltungsbereiches und der unmittelbaren Benachbarung mit dem sehr hochwertigen Lebensraum des Pulvermoos konnte von vorneherein nicht ausgeschlossen werden, dass artenschutzrechtlich relevante Tierarten vorkommen. Deswegen wurde Herr Dipl.Biol. Ingo Weiß, Benediktbeuern beauftragt, Unterlagen zur artenschutzrechtlichen Prüfung zu erarbeiten. Im Frühjahr/ Sommer 2025 wurden Kartierungen verschiedener Artengruppen durchgeführt mit folgenden Ergebnissen:

Ein Revier des sehr ortstreuen und vom Aussterben bedrohten Braunkehlchens (Rote Liste Bayern) befindet sich etwa 90 m nördlich des Geltungsbereiches. Unter Annahme einer Fluchtdistanz von 100 m wird der Geltungsbereich an der nordwestlichen Ecke etwas tangiert. Dort befinden sich kleinere Gehölzgruppen, in denen auch die saP-relevante Goldammer festgestellt wurde. Der Kuckuck wurde westlich des Geltungsbereiches kartiert.



Abbildung aus dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag, Dipl.Biol. Ingo Weiß

Die Vorkommen von Brutvögeln im Umfeld erfordern einige Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen, die in den Festsetzungen aufgenommen wurden:

- Keine Nachtbaustellen, insektenverträgliche Beleuchtung
- Gehölzrodungen außerhalb der Brut-, Nist-, und Aufzuchtzeit
- Vermeidung von Kulissenwirkung und Störkorridoren an den Außengrenzen zum Pulvermoos
- Bauzeitenbegrenzung für die nördlichen zwei Baufenster (außerhalb der Brutzeit des Braunkehlchens)

Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen:

- Schaffung eines Gehölzlebensraumes als Ausgleich für den Stieglitz
- Verbesserung der Habitatstruktur im restlichen Braunkehlchenrevier:
Einmalige Jahresmahd mit Mahd nicht vor dem 01.09. und mit verpflichtendem Belassen von Brache- oder Saumstreifen von mindestens 15%,
Abschnittsweise, alternierende Mahd der nährstoffreicheren Grabenränder.
Weitere Maßnahmen zur Strukturanreicherung (z.B. hoch angesetzter Grasschnitt oder Belassen klein- und kleinstflächiger Strukturen, Steigerung des Angebotes an Ansetzarten).
Abstimmung dieser Maßnahmen mit den Erhaltungszielen und Schutzgütern der Lebensraumtypen im FFH-Gebiet 8332-371.03 „Moore im oberen Ammertal“.

Unter diesen Bedingungen kann davon ausgegangen werden, dass das Vorhaben keine Verbotstatbestände des Artenschutzrechtes berührt.

Auf den Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag von Herrn Weiß wird verwiesen (siehe Anlage).

6.2 Prüfung der Planung nach UVP-Gesetz

Die Planung fällt nicht in den Anwendungsbereich des UVP-Gesetzes.

6.3 Monitoring

Die Kommunen sind verpflichtet, unvorhergesehene Auswirkungen der Durchführung der Bauleitplanung auf die Umwelt zu überwachen (§ 4c BauGB).

Eine Erforderlichkeit von Monitoring ist im weiteren Verfahren zu klären.

6.4 Zusammenfassung

Die vorliegende Planung ermöglicht die Entwicklung eines Wohngebietes zwischen dem Wohngebiet Herrnpont und einer untergeordneten Bebauung nördlich der Oberlandstraße.

Das Bearbeitungsgebiet weist aufgrund von Gleyboden, hohen Wasserständen, der unmittelbaren Benachbarung mit dem Pulvermoos und der Ausprägung der Vegetation mittlere bis hohe Bedeutung für den Naturhaushalt auf. Der Geltungsbereich grenzt an ein FFH-Gebiet an und unterliegt zu großen Teilen dem gesetzlichen Biotopschutz.

Innerhalb der Bauflächen ist ein relativ hohes Maß an Versiegelung zu erwarten. Durch Festsetzungen zur Durchgrünung wird eine Minimierung der Auswirkungen auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild erreicht.

Die artenschutzrechtlichen Auswirkungen der Planung erfordern verschiedene Maßnahmen als vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen und im Zuge der Umsetzung, die in den Festsetzungen aufgenommen wurden.

Der naturschutzrechtliche Ausgleich für die Eingriffe, sowie der Ausgleich für den Verlust einer gesetzlich geschützten Wiese ist außerhalb des Geltungsbereiches zu erbringen, der Nachweis wird im Laufe des Verfahrens erbracht.

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung

Aufstellung der BEBAUUNGSPLÄNE „SENIORENWOHNEN AM ERLBACHWEG“ (BP 31), „MISCHGEBIET AM ERLBACHWEG“ (BP 32) UND „WESTLICHER HERRENPOINT“ (BP 33), OBERAMMERGAU

Auftraggeber:

Gemeinde Oberammergau
Ludwig-Thoma-Strasse 10
82487 Oberammergau

HP&P GRUPPE
MARBURGER STR. 112
35396 GIEßEN

Bearbeitung:

Dipl. Biol. Ingo Weiß
Häusernstraße 26
83671 Benediktbeuern

09.12.2025

1. Untersuchungsgebiet

Im Nordosten von Oberammergau ist die Aufstellung von Bebauungsplänen für die Gebiete „Mischgebiet am Erlbachweg“ (Bebauungsplan 32), „Seniorenwohnen am Erlbachweg“ (Bebauungsplan 31) und „Westlicher Herrenpoint“ (Bebauungsplan 33) geplant. Für diese Gebiete wurde bereits eine Kartierung der Biotop- und Nutzungstypen durchgeführt (ArVe 2024). Den größten Flächenanteil des Kartiergebiets "Erlbachweg" nimmt Sukzessionswald ein, mit einer teils sickerquelligen Offenfläche aus Großseggenried im nördlichen Zentrum. Im Nordwesten befindet sich eine gesetzlich geschützte Pfeifengras-Streuwiese am Rande des bayernweit bedeutsamen Talbodenquellmoors "Pulvermoos-Streuwiesen". Den größten Flächenanteil am „Westlicher Herrenpoint“ nimmt eine ruderale Nasswiese ein. Details sowie eine flächenscharfe Abgrenzung der Untersuchungsgebiete finden sich bei ArVe (2024).



Abb. 1: Luftbild mit den Untersuchungsbereichen Erlbachweg (Mischgebiet und Seniorenwohnen) sowie Westlicher Herrenpoint

2. Methodik und Grundlagen

2.1. Methodik der Speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung

Die Methodik basiert auf der „Arbeitshilfe – Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung“ des Bayerischen Landesamtes für Umwelt (2020). Diese liefert einen standardisierten Ablauf für die Durchführung der Speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP), der in der vorliegenden Untersuchung angewendet wird.

Dabei werden die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 in Verbindung mit Abs. 5 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) geprüft. Der Schwerpunkt liegt auf den gemeinschaftlich geschützten Arten, also den Arten des Anhangs IV der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (FFH-Richtlinie) sowie allen europäischen Vogelarten. Zusätzlich werden die sogenannten „Verantwortungsarten“ gemäß § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG berücksichtigt. Bei diesen Arten handelt es sich um Spezies, für deren Schutz Deutschland aufgrund ihrer besonderen Bedeutung eine erhöhte Verantwortung trägt.

Ziel der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung ist es, potenzielle Verstöße gegen die genannten artenschutzrechtlichen Verbote zu identifizieren, die durch das geplante Vorhaben entstehen könnten. Hierbei wird analysiert, ob und inwieweit geschützte Arten betroffen sind und ob Maßnahmen erforderlich sind, um deren Schutz sicherzustellen. Die Untersuchung dient somit als wichtiges Instrument, um sicherzustellen, dass das Vorhaben im Einklang mit den geltenden artenschutzrechtlichen Vorgaben steht und keine negativen Auswirkungen auf besonders geschützte Arten hat.

1 Relevanzprüfung:

Zuerst werden alle bekannten und potenziellen Vorkommen von gemeinschaftlich geschützten sowie nach nationalem Recht streng geschützten Tier- und Pflanzenarten ermittelt. Relevante Arten gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG sind dabei:

- Tier- und Pflanzenarten, die in den Anhängen IVa und IVb der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-RL) aufgeführt sind.
- Alle wildlebenden europäischen Vogelarten, die unter Artikel 1 der Vogelschutz-Richtlinie fallen.
- Arten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG aufgeführt sind, die sogenannten „Verantwortungsarten“. Diese Arten sind in ihrem Bestand gefährdet und unterliegen einer besonderen nationalen Verantwortung Deutschlands.

2 Bestandserfassung am Eingriffsort

Nach der Feststellung der relevanten Arten wird im Bedarfsfall eine detaillierte Bestandserfassung der am Eingriffsort unter 1 ermittelten Arten durchgeführt, um die Vorkommen zu verifizieren, bzw. deren Betroffenheit zu überprüfen.

3 Prüfung der Betroffenheit

Im Anschluss an die Bestandserfassung werden die unter 1 und 2 ermittelten, relevanten Arten auf deren tatsächliche Betroffenheit hin überprüft. Für diese Arten erfolgt eine Prüfung der Beeinträchtigung.

4 Prüfung der Beeinträchtigung/ Prüfung der Verbotstatbestände

Für die unter 3 ermittelten Arten wird geprüft, ob durch das Vorhaben ein artenschutzrechtlicher Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 BNatSchG eintritt. Geeignete Maßnahmen zur Vermeidung oder Minimierung von Beeinträchtigungen werden in diesem Schritt ebenfalls betrachtet. Dazu gehören herkömmliche Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung sowie sogenannte „vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen“ (CEF-Maßnahmen). Diese Maßnahmen dienen der Sicherstellung der ökologischen Funktion von Fortpflanzungs- und Ruhestätten betroffener Arten sowie Standorten von Pflanzen, um den Eintritt eines Verbotstatbestands zu verhindern.

5 Prüfung der naturschutzfachlichen Voraussetzung der Ausnahmeregelung

Sollten durch das Vorhaben die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG erfüllt werden, ist zu prüfen, ob die Voraussetzungen für eine Ausnahme gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG vorliegen. Eine Ausnahmegenehmigung ist möglich, wenn:

- keine zumutbaren Alternativen zum Vorhaben bestehen,
- zwingende Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses gegeben sind
- sich der Erhaltungszustand der betroffenen Arten nicht verschlechtert und
- bei Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie der günstige Erhaltungszustand der Population gewahrt bleibt.

Wenn diese Bedingungen erfüllt sind und zwingende öffentliche Interessen nachgewiesen werden können, ist das Vorhaben auch für streng geschützte Arten nach nationalem Recht genehmigungsfähig.

2.2 Datengrundlagen

Als Datengrundlagen für die Ermittlung der Betroffenheit der Arten wurden folgende planungsbezogene Datenquellen verwendet:

(1) Gemeinde Oberammergau: Bebauungsplan NR. 32 "Am Erlbachweg", Entwurf vom 30.07.2025

(2) BNT-Kartierung, Gemeinde Oberammergau: Teilgebiete Erlbachweg, Kolben, Volksfestplatz und Westl. Herrenpoint. ArVe (2024). Unveröff. Bericht i.A. von Vogl & Kloyer vom 12.07.2024.

(3) Arteninformationen zu saP-relevanten Arten (online-Abfrage) des Bayerischen Landesamts für Umwelt (LfU) für TK-Blatt 8432 Oberammergau und LK Garmisch-Partenkirchen

(4) Ergebnisse von sechs auf die relevanten Arten abgestimmten Kartierdurchgängen und einer Übersichtsbegehung einschließlich des näheren Umfelds vom 20.03. bis 01.10.2025. Dabei wurden vier Durchgänge morgens und vormittags sowie zwei Durchgänge abends durchgeführt. Zudem wurden Haselmausröhren im Gebiet ausgebracht. Dies wurde von Ingo Weiß (Benediktbeuern) durchgeführt.

2.3 Rechtliche Regelungen zum besonderen Artenschutz

Nach § 44 Abs. 1 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) bestehen strenge Verbote zum Schutz von wild lebenden Tieren und Pflanzen besonders geschützter Arten. 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 wildlebenden 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.

(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 von dem 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 in 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.

Nach § 45 Abs. 7 BNatSchG gilt zudem:

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

1. zur Abwendung ernster land-, forst-, fischerei- oder wasserwirtschaftlicher oder sonstiger ernster wirtschaftlicher Schäden,
2. zum Schutz der natürlich vorkommenden Tier- und Pflanzenwelt,
3. für Zwecke der Forschung, Lehre, Bildung oder Wiederansiedlung oder diesen Zwecken dienende Maßnahmen der Aufzucht oder künstlichen Vermehrung,
4. im Interesse der Gesundheit des Menschen, der öffentlichen Sicherheit, einschließlich der Verteidigung und des Schutzes der Zivilbevölkerung, oder der maßgeblich günstigen Auswirkungen auf die Umwelt oder
5. aus anderen zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art.

Eine Ausnahme darf nur zugelassen werden, wenn zumutbare Alternativen nicht gegeben sind und sich der Erhaltungszustand der Populationen einer Art nicht verschlechtert, soweit nicht Artikel 16 Absatz 1 der Richtlinie 92/43/EWG weiter gehende Anforderungen enthält. Artikel 16 Absatz 3 der Richtlinie 92/43/EWG und Artikel 9 Absatz 2 der Richtlinie 2009/147/EG sind zu beachten. Die Landesregierungen können diese Ausnahmeregelungen auch durch Rechtsverordnungen regeln und ihre Zuständigkeiten an andere Behörden delegieren.

2.3 Verbotstatbestände

Gemäß der Mustervorlage für die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) des Bayerischen Landesamtes für Umwelt (2020) sind folgende Verbotstatbestände für Tierarten nach Anhang IV a) der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-RL) zu betrachten:

Schädigungsverbot

Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten/ Standorten wild lebender Pflanzen und damit verbundene vermeidbare Verletzung oder Tötung von wild lebenden Tieren oder ihrer Entwicklungsformen bzw. Beschädigung oder Zerstörung von Exemplaren wild lebender Pflanzen oder ihrer Entwicklungsformen.

Ein Verstoß liegt nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten bzw. Standorte im räumlichen Zusammenhang gewahrt wird.

Tötungs- und Verletzungsverbot

Signifikante Erhöhung des Tötungsrisikos (für mittelbare betriebsbedingte Auswirkungen, z.B. Kollisionsrisiko) von Individuen durch den Eingriff oder das Vorhaben betroffener Arten. Die Verletzung oder Tötung von Tieren und die Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen, die mit der Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten verbunden sind, werden im Schädigungsverbot behandelt.

Störungsverbot

Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten. Ein Verstoß liegt nicht vor, wenn die Störung zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führt.

3. Wirkungen des Vorhabens

Nachfolgend werden die Wirkfaktoren beschrieben, die im Rahmen des geplanten Vorhabens zu Beeinträchtigungen und Störungen streng und europarechtlich geschützter Tier- und Pflanzenarten verursachen können:

3.1. Baubedingte Wirkfaktoren/ Wirkprozesse

In Bezug auf die baubedingten Wirkfaktoren und Wirkprozesse werden die potenziellen Beeinträchtigungen während der Bauphase zusammengefasst, die jedoch auf diesen Zeitraum beschränkt bleiben und nicht in den späteren Betriebsphasen auftreten. Folgende umweltrelevante Wirkungen können während der Bauphase auftreten:

- Qualitativer und quantitativer Verlust von Biotop- und Habitatstrukturen: Temporäre Flächeninanspruchnahme durch Baustelleneinrichtungen wie Baustraßen, Baueinrichtungsflächen und Lagerplätze kann zu einem Funktionsverlust von Biotopen und Habitaten führen. Während der Bauarbeiten werden Flächen genutzt, die möglicherweise für bestimmte Tier- und Pflanzenarten von Bedeutung sind.
- Temporäre Beeinträchtigung von Lebensräumen: Der Bauvorgang kann durch Abgase, Lärm, Erschütterungen (beispielsweise beim Bau der Fundamente) und visuelle Störungen oder häufiges Auftreten von Menschen negative Auswirkungen auf die Lebensräume im unmittelbaren Baufeld und Bauumfeld haben. Solche Einflüsse können besonders empfindliche Arten stören und deren Verhalten während der Bauphase beeinflussen.
- Tierkollisionen und Barrierewirkungen: Der Baustellenverkehr birgt das Risiko von Kollisionen mit Tieren, die das Baugelände durchqueren. Zudem können Baustraßen und andere temporäre Barrieren eine Trennung von Lebensräumen verursachen, die für wandernde Arten eine Herausforderung darstellen kann.

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen:

- Keine Nachtbaustellen. Um sicherzustellen, dass jagende Fledermausarten in der Umgebung des Baugebiets nicht gestört werden, ist der Betrieb in der Zeit vom 1. April bis 1. November auf die helle Tageszeit (7:00-18:00h) zu beschränken.
- Lichtemissionen über die Beleuchtung des Plangebietes hinaus sind zu vermeiden. Zudem ist auf Beleuchtungsmittel zurückzugreifen, die eine geringe Anziehungswirkung auf Insekten (möglichst keine kurzwelligen (blauen) Lichtanteile), und damit Fledermäuse, haben. Ein Abstrahlen z.B. in den Himmel, anliegende Gehölzbereiche und insbesondere in die angrenzenden Bereiche der Streuwiesen des Pulvermooses ist durch Verwendung von Gehäusen mit Richtcharakteristik zu unterlassen. Dies gilt ebenfalls für die betriebsbedingte zukünftige Beleuchtung der Außenbereiche.
- Klare Baufeldabgrenzung der zu erhaltenden gesetzlich geschützten Biotope.
- Keine Inanspruchnahme von über die bebauungsfläche hinausgehenden Flächen für Baustelleneinrichtungen.

Unter Einhaltung der oben genannten Vermeidungsmaßnahmen werden die baubedingten Wirkfaktoren und Wirkprozesse aufgrund der klaren räumlichen Begrenzung der Bauarbeiten

sowie des zu erwartenden Artenspektrums so eingestuft, dass keine signifikante und langfristige Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen der relevanten Arten zu erwarten ist. Es sind durch die Einbettung in das bestehende Mischgebiet und Wohngebiete bereits erhebliche Vorbelastungen vorhanden.

3.2. Anlagenbedingte Wirkprozesse

Die anlagenbedingten Wirkprozesse umfassen dauerhafte Effekte, die durch die Bauanlagen und direkt damit verbundene Einrichtungen verursacht werden. Diese Effekte können auf verschiedene Faktoren und Prozesse zurückgeführt werden:

- Verlust oder Funktionsverlust von Biotop- und Habitatstrukturen durch Überbauung: Durch die Überbauung gehen Biotop- und Habitatstrukturen verloren.
- Dies führt zu einer Veränderung der bisherigen Landnutzung und beeinträchtigt potenzielle Lebensräume für Tiere und Pflanzen, insbesondere durch die Versiegelung des Bodens.
- Veränderung der Standortbedingungen und des Lokalklimas (u.a. Wasserregime, Luftströmungen, Exposition, Wasserqualität). Insbesondere Veränderungen der Besonnung, der Bodenfeuchtigkeit und Luftströmungsverhältnissen können Tier- und Pflanzenarten in ihrer Entwicklung oder Lebensfähigkeit bzw. die Standortbedingungen von Pflanzen beeinträchtigen. Dies kann zur Zerstörung oder Beeinträchtigung von Brut-, Wohn- und Zufluchtsstätten, Verlust von Nahrungsgebieten oder die Vernichtung von Individuen führen.

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen:

- Belassen eines Gehölz- und Heckensaums als Puffer zu den Streuwiesen des Pulvermooses.
- Keine Beeinträchtigung der gesetzlich geschützten Biotope im Gebiet der Bebauungspläne sowie angrenzender Biotope.
- Unterlassen von Entwässerungen, die die gesetzlich geschützten Biotope in den Streuwiesen des Pulvermooses beeinträchtigen könnten.

Die anlagenbedingten Wirkprozesse betreffen vor allem den direkten Lebensraumverlust im Bebauungsgebiet.

3.3. Betriebsbedingte Wirkprozesse

Betriebsbedingte Wirkungen umfassen Prozesse und Faktoren, die während des laufenden Betriebs des Vorhabens dauerhaft auftreten. Die Belastungen durch Lärm, Staub, Lichtstreuungen oder häufiges Auftreten von Menschen wirken ganz unterschiedlich auf Tierarten.

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen:

- **Lichtemissionen** über die Beleuchtung des Plangebietes hinaus sind zu vermeiden. Zudem ist auf Beleuchtungsmittel zurückzugreifen, die eine geringe Anziehungswirkung auf Insekten, und damit Fledermäuse, haben. Dazu sind Lichtquellen zu vermeiden, die Licht mit Wellenlängen unter 540nm und mit einer korrelierten Farbtemperatur (CCT) >2700 Kelvin (kaltweiß) emittieren. Die Lichtquellen sind nach unten zu richten und Leuchtquellen mit starker Streuung sind zu vermeiden. Die Beleuchtung (räumliche Ausleuchtung, Dauer und Gesamtzahl der Lichtquellen) sollten auf das unbedingt notwendige Maß reduziert werden. Ein Abstrahlen z.B. in den Himmel, anliegende Gehölzbereiche und insbesondere in die angrenzenden Bereiche der Streuwiesen des Pulvermooses ist durch Verwendung von Gehäusen mit Richtcharakteristik zu unterlassen. Dies gilt ebenfalls für die betriebsbedingte zukünftige Beleuchtung der Außenbereiche.

Unter Einhaltung der oben genannten Vermeidungsmaßnahmen werden die betriebsbedingten Wirkfaktoren und Wirkprozesse so eingestuft, dass keine signifikante und langfristige Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen der relevanten Arten zu erwarten ist. Es sind durch die Einbettung in das bestehende Mischgebiet und Wohngebiete bereits erhebliche Vorbelastungen vorhanden.

3.4 Mittelbare Folgewirkungen

Neben der oben genannten Wirkfaktoren und -prozessen können Vorhaben auch mittelbare Auswirkungen zeigen, die zu weiteren Eingriffen in Natur- und Landschaft führen. Straßenneubauten können beispielsweise durch verbesserte Erschließung von Agrarflächen zu einer intensiveren Nutzung führen oder einen Raum für die Freizeitnutzung leichter erreichbar machen. Neue, größere Wohngebiete können einen verstärkten Freizeitdruck auf die Naturflächen der näheren Umgebung verursachen.

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen:

- Neuanlagen, die zu einer erhöhten Störungsfrequenz in den Wiesenbrütergebieten des Pulvermooses führen können, sind zu vermeiden.

4. Bestand sowie Darlegung der Betroffenheit der Arten

4.1. Vorgehensweise

Im ersten Schritt der Prüfung erfolgte eine **Relevanzprüfung** in Form von Datenrecherche, Ortsbegehung sowie einer vorhabenspezifischen Abschichtung.

Die mit hinreichender Sicherheit durch das Projekt auszuschließenden Arten bleiben unberücksichtigt. Hierzu zählen Arten:

- die entsprechend der Roten Liste Bayern im Naturgroßraum ausgestorben / verschollen / nicht vorkommend sind
- deren bekanntes Verbreitungsgebiet außerhalb des Einflussbereichs des Vorhabens liegen
- deren Lebensraum im Wirkraum des Vorhabens nicht vorkommt
- deren Empfindlichkeit gegenüber dem Vorhaben so gering ist, dass davon ausgegangen werden kann, dass mit hinreichender Sicherheit keine Verbotstatbestände ausgelöst werden können (i.d.R. weitverbreitete, ungefährdete Arten oder bei Vorhaben mit geringer Wirkungsintensität).

Für die Erfassung der saP-Artengruppen wurde zunächst die saP-Arteninformation des Bayerischen Landesamtes für Umwelt ausgewertet. Die Prüfung erfolgte für die saP-relevanten Arten im Landkreis Garmisch-Partenkirchen. Die für den Landkreis ermittelten Arten wurden anschließend vorhabenspezifisch und hinsichtlich des vorhandenen Lebensraums und dessen Habitategnung auf mögliche Betroffenheit weiter eingeschränkt.

Im zweiten Schritt, der **Bestandsaufnahme**, wurden die aus der Relevanzprüfung ermittelten, möglicherweise betroffenen Tier- und Pflanzenarten durch eine methodische Erhebung vor Ort überprüft.

Im dritten Schritt werden in der **Prüfung der Betroffenheit** die aus der Relevanzprüfung und Bestandsaufnahme potentiell oder nachweislich vor Ort vorkommenden Arten auf die tatsächliche Betroffenheit geprüft (Vorhabenswirkung).

Für die hieraus geprüften tatsächlich betroffenen Arten werden im vierten Schritt in der **Prüfung auf Beeinträchtigung** das Vorliegen eines Verbotstatbestands des § 44 BNatSchG geprüft.

4.2. Ermittlung des betroffenen Artenspektrums

Im Folgenden werden die Artengruppen einzeln geprüft das Ergebnis der Prüfung dargestellt.

4.2.1. Geschützte Pflanzenarten nach Anhang IV FFH-Richtlinie

Für die Gruppe der Gefäßpflanzen fällt das **Fazit der Prüfung** wie folgt aus:

Das Plangebiet bietet keinen ausreichenden Lebensraum für im Landkreis nachgewiesene Gefäßpflanzen. Eine Betroffenheit der Arten wird somit nicht angenommen. Eine Prüfung der Beeinträchtigung wird damit als nicht erforderlich erachtet.

4.2.2. Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie

4.2.2.1. Säugetiere mit Fledermäusen

Tab. 1: Liste der aufgrund der bestehenden Lebensräume im Wirkraum potentiell vorkommenden Säugetierarten

RLB = Rote Liste Bayern, RLD = Rote Liste Deutschland, (jeweils nach BayLfU 2016); Kategorie 1 = vom Aussterben bedroht, 2 = stark gefährdet, 3 = gefährdet, V = Vorwarnliste, D = Daten defizitär, G = Grenzvorkommen; **EZK** = Erhaltungszustand in der kontinentalen Biogeografischen Region Deutschlands: g = günstig, u = ungünstig/unzureichend, s = ungünstig/schlecht, ? = unbekannt, **EZA** = Erhaltungszustand in der alpinen Biogeografischen Region Deutschlands, **Fett** = im Gebiet bei Stichproben im Juni nachgewiesen.

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	RLB	RLD	EZK	EZA
<i>Eptesicus nilssonii</i>	Nordfledermaus	3	3	u	g
<i>Eptesicus serotinus</i>	Breitflügelfledermaus	3	3	u	?
<i>Muscardinus avellanarius</i>	Haselmaus		V	u	?
<i>Myotis myotis</i>	Großes Mausohr			u	g
<i>Myotis mystacinus</i>	Kleine Bartfledermaus			u	g
<i>Nyctalus noctula</i>	Großer Abendsegler		V	u	?
<i>Nyctalus leisleri</i>	Kleinabendsegler	2	D	u	?
<i>Pipistrellus nathusii</i>	Rauhautfledermaus			u	?
<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Zwergfledermaus			g	g

Zur Erfassung der Haselmaus wurden im Untersuchungsgebiet 18 Haselmausröhren von 12.04.2025 bis zum 01.10.2025 ausgebracht und im Zuge der Begehungen zur Erfassung weiterer Artengruppen auf Besiedlung kontrolliert. Es konnten keine Artnachweise der Haselmaus erbracht werden.

Für die Artgruppe der Fledermäuse konnten aufgrund des jungen Bestandsalters der Sukzessionsgehölze keine geeigneten Spalten- und Höhlenquartiere festgestellt werden. Es sind also keine Fortpflanzung- und Ruhestätten dieser Arten vorhanden. Eine gewisse Bedeutung für ortsbewohnende Fledermausarten weist das Plangebiet als Nahrungs- und Jagdgebiet auf. Bei Stichproben im Juni wurden durch zwei Transektbegehungen und einen stationären Batcorder vier Fledermausarten im Gebiet bei der Nahrungssuche nachgewiesen.

Damit sind drei typische Arten des Siedlungsraumes und eine Waldart (Gr. Abendsegler) nachgewiesen. Letztere konnte nur überfliegend festgestellt werden, der Untersuchungsraum ist für diese großflächig jagende Art aufgrund ihrer geringen Größe kein bedeutendes Nahrungsgebiet. Auch die Nachweise von Breitflügel-Fledermaus und Nordfledermaus waren nur vereinzelt, diese Arten nutzen offenbar ebenfalls ein weitaus größeres Gebiet zur Nahrungssuche. Weitere Arten dürften bei intensiver Erfassung nachzuweisen sein. Eine signifikante Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Populationen genannter und potentiell vorkommender Arten ist allerdings nicht wahrscheinlich.

Lediglich bei der Zwergfledermaus war eine hohe Stetigkeit der Nahrungssuche „Am Erlbachweg“ festzustellen, wo im Juni 1-2 Individuen dauerhaft anzutreffen waren. Bei dieser häufigen Art des Siedlungsraums ist allerdings nicht von einer langfristigen Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Population durch eine Verschlechterung eines kleinen Nahrungsgebietes auszugehen, insbesondere da in der Umgebung ausgedehnte Nahrungsgebiete zur Verfügung stehen. Fortpflanzungs- und Ruhestätten sind im Siedlungsbereich bevorzugt an Wohnhäusern zu suchen.

Für die Gruppe der Säugetiere fällt das **Fazit der Prüfung** wie folgt aus:

Das Plangebiet bietet keinen ausreichenden Lebensraum für die Haselmaus. Ein Nachweis wurde in der Bestandsaufnahme nicht erbracht.

Für Fledermäuse besteht keine Eignung als Fortpflanzungs- und Ruhestätte. Die Bedeutung als Nahrungs- und Jagdgebiet wird aufgrund der geringen Größe des Baugebietes und großräumiger Aktionsräume der meisten betroffenen Arten (auch innerorts) nicht als essentiell für die lokalen Populationen angesehen.

Eine Prüfung der Beeinträchtigung wird damit als nicht erforderlich erachtet.

4.2.2.2. Kriechtiere

Tab. 2: Liste der aufgrund der bestehenden Lebensräume im Wirkraum potentiell vorkommenden Kriechtiere

RLB = Rote Liste Bayern, RLD = Rote Liste Deutschland, (jeweils nach BayLfU 2016); Kategorie 1 = vom Aussterben bedroht, 2 = stark gefährdet, 3 = gefährdet, V = Vorwarnliste, D = Daten defizitär, G = Grenzvorkommen; **EZK** = Erhaltungszustand in der kontinentalen Biogeografischen Region Deutschlands: g = günstig, u = ungünstig/unzureichend, s = ungünstig/schlecht, ? = unbekannt, **EZA** = Erhaltungszustand in der alpinen Biogeografischen Region Deutschlands

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	RLB	RLD	EZK	EZA
Lacerta agilis	Zauneidechse	3	V	u	u

Zur Erfassung der Zauneidechse wurden vier Kartierdurchgänge zwischen Mitte April und Mitte September bei günstigen Wetterbedingungen durchgeführt. Die Art konnte im Gebiet nicht festgestellt werden. Es gelangen dagegen zwei Nachweise von Jungtieren der Waldeidechse *Zootoca vivipara*, die im Rahmen einer saP nicht weiter zu berücksichtigen sind.

Für die Gruppe der Kriechtiere fällt das **Fazit der Prüfung** wie folgt aus:

Das Plangebiet bietet keinen ausreichenden Lebensraum für im Landkreis nachgewiesene Kriechtiere. Ein Nachweis wurde in der Bestandsaufnahme nicht erbracht. Eine Betroffenheit der Arten der Gruppe der Kriechtiere wird somit nicht angenommen. Eine Prüfung der Beeinträchtigung wird damit als nicht erforderlich erachtet.

4.2.2.3. Lurche

Tab. 3: Liste der aufgrund der bestehenden Lebensräume im Wirkraum potentiell vorkommenden Kriechtiere

RLB = Rote Liste Bayern, RLD = Rote Liste Deutschland, (jeweils nach BayLfU 2016); Kategorie 1 = vom Aussterben bedroht, 2 = stark gefährdet, 3 = gefährdet, V = Vorwarnliste, D = Daten defizitär, G = Grenzvorkommen; **EZK** = Erhaltungszustand in der kontinentalen Biogeografischen Region Deutschlands: g = günstig, u = ungünstig/unzureichend, s = ungünstig/schlecht, ? = unbekannt, **EZA** = Erhaltungszustand in der alpinen Biogeografischen Region Deutschlands

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	RLB	RLD	EZK	EZA
Bombina variegata	Gelbbauchunke	2	2	s	u
Hyla arborea	Europäischer Laubfrosch	2	3	u	u

Die **Gelbbauchunke** besiedelt als Pionierart bevorzugt neu entstandene, stehende Kleingewässer, die sie rasch besiedeln kann. Aufgrund der verlorenen Dynamik in Bach- und Flussauen werden bevorzugt Abbaustellen, tiefe Fahrspuren, Pfützen und Tümpel besiedelt, aber auch Wildsuhlen und Wurfteller von Bäumen. Die Gewässer sollten zumindest teilweise besonnt, nicht stark verkrautet und fischfrei sein. Im Untersuchungsgebiet sind zwar Kleingewässer vorhanden, die im Lauf der Vegetationszeit aber sehr stark zuwachsen (Großseggen und Schilf) und daher kein gut geeignetes Habitat aufweisen. Eine gezielte Überprüfung der potentiellen Vorkommensbereiche bei vier Morgen- und zwei Abendbegehungen ergab keine Artnachweise. Für die Gelbbauchunke ist eine Betroffenheit mit hinreichender Sicherheit auszuschließen.

Der **Europäische Laubfrosch** benötigt einen Biotop-Komplex aus drei Teiljahreslebensräumen: Ruf- und Laichgewässer, terrestrisches Umland (Sommerlebensraum) und Winterquartier. Der Aktionsradius zwischen den Teillebensräumen beträgt wenige 100 m. Als Laichrevier benötigt dieser strukturreiche, max. 50 cm tiefe Gewässer mit großen Flachufer. Im Untersuchungsgebiet sind zwar Kleingewässer vorhanden, die im Lauf der Vegetationszeit aber sehr stark zuwachsen (Großseggen und Schilf) und daher kein gut geeignetes Habitat aufweisen. Eine gezielte Überprüfung der potentiellen Vorkommensbereiche im Geltungsbereich der Bebauungspläne ergab keine Artnachweise, jedoch wurde ein kleines Artvorkommen an Gartenteichen im angrenzenden Misch-/Gewerbegebiet am „Am Weinberg“ nachgewiesen. Dort riefen zwei Laubfrösche mindestens zwischen 06.06.25 und 16.06.25. im angrenzenden Pulvermoos ist von größeren Beständen auszugehen. Das Plangebiet ist als potentieller Sommerlebensraum und mögliches Winterquartier anzusehen.

Für die Gruppe der Lurche fällt das **Fazit der Prüfung** wie folgt aus:

Das Plangebiet bietet keinen ausreichenden Lebensraum für die Gelbbauchunke.

Die Bedeutung als Sommerlebensraum und Winterquartier des Laubfroschs wird auf tatsächliche Betroffenheit geprüft.

4.2.2.4. Libellen

Für die Gruppe der Libellen fällt das **Fazit der Prüfung** wie folgt aus:

Das Plangebiet bietet keinen ausreichenden Lebensraum für im Landkreis nachgewiesene Libellen. Eine Betroffenheit der Arten wird somit nicht angenommen. Die Arten der Gruppe wurden abgeschichtet. Eine Prüfung der Beeinträchtigung wird damit als nicht erforderlich erachtet.

4.2.2.5. Schmetterlinge

Für die Gruppe der Schmetterlinge fällt das **Fazit der Prüfung** wie folgt aus:

Das Plangebiet bietet keinen ausreichenden Lebensraum für im Landkreis nachgewiesene Schmetterlinge. Eine Betroffenheit der Arten wird somit nicht angenommen. Die Arten der Gruppe wurden abgeschichtet. Eine Prüfung der Beeinträchtigung wird damit als nicht erforderlich erachtet.

4.2.2.6. Weichtiere

Für die Gruppe der Weichtiere fällt das **Fazit der Prüfung** wie folgt aus:

Das Plangebiet bietet keinen ausreichenden Lebensraum für im Landkreis nachgewiesene Weichtiere. Eine Betroffenheit der Arten wird somit nicht angenommen. Die Arten der Gruppe wurden abgeschichtet. Eine Prüfung der Beeinträchtigung wird damit als nicht erforderlich erachtet.

4.2.2.7. Fische

Für die Gruppe der Fische fällt das **Fazit der Prüfung** wie folgt aus:

Das Plangebiet bietet keinen ausreichenden Lebensraum für im Landkreis nachgewiesene Fische. Eine Betroffenheit der Arten wird somit nicht angenommen. Die Arten der Gruppe wurden abgeschichtet. Eine Prüfung der Beeinträchtigung wird damit als nicht erforderlich erachtet.

4.2.2.8. Käfer

Für die Gruppe der Käfer fällt das **Fazit der Prüfung** wie folgt aus:

Das Plangebiet bietet keinen ausreichenden Lebensraum für im Landkreis nachgewiesene Käfer. Eine Betroffenheit der Arten wird somit nicht angenommen. Die Arten der Gruppe wurden abgeschichtet. Eine Prüfung der Beeinträchtigung wird damit als nicht erforderlich erachtet.

4.2.3. Bestand und Betroffenheit Europäischer Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie

Tab. 4: Liste der aufgrund der bestehenden Lebensräume im Wirkraum potentiell vorkommenden Brutvogelarten

RLB = Rote Liste Bayern, RLD = Rote Liste Deutschland, (jeweils nach BayLfU 2016); Kategorie 1 = vom Aussterben bedroht, 2 = stark gefährdet, 3 = gefährdet, V = Vorwarnliste, D = Daten defizitär, G = Grenzvorkommen; **EZK** = Erhaltungszustand in der kontinentalen Biogeografischen Region Deutschlands: g = günstig, u = ungünstig/unzureichend, s = ungünstig/schlecht, ? = unbekannt, **EZA** = Erhaltungszustand in der alpinen Biogeografischen Region Deutschlands (nur Brutvögel)

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	RLB	RLD	EZK	EZA
<i>Anthus trivialis</i>	Baumpieper	2	V	s	u
<i>Anthus pratensis</i>	Wiesenpieper	1	2	s	s
<i>Carduelis carduelis</i>	Stieglitz	V		u	u
<i>Cuculus canorus</i>	Kuckuck	V	3	g	g
<i>Curruca curruca</i>	Klappergrasmücke	3		u	g
<i>Emberiza citrinella</i>	Goldammer			g	g
<i>Falco tinnunculus</i>	Turmfalke			g	g
<i>Hippolais icterina</i>	Gelbspötter	3		u	u
<i>Lanius collurio</i>	Neuntöter	V		g	?
<i>Passer domesticus</i>	Haussperling	V		u	u
<i>Passer montanus</i>	Feldsperling	V	V	u	g
<i>Picus viridis</i>	Grünspecht			g	g
<i>Saxicola rubetra</i>	Braunkehlchen	1	2	s	s
<i>Saxicola rubicola</i>	Schwarzkehlchen	V		g	g

Zur Erfassung des Brutvogelbestandes wurde eine Brutvogelkartierung mit vier Durchgängen morgens und zwei Abenddurchgängen nach der Methodik von SÜDBECK et al. (2025) durchgeführt. Dabei wurden folgende Vogelarten festgestellt:

Tab.5: Liste der festgestellten Vogelarten

Bn = Brutnachweis, Bv = Brutverdacht, Bf = Brutzeitfeststellung, Ng = Nahrungsgast, Üf = Überflug ohne Bezug zum Gebiet, RS = Randsiedler; Fett = saP- relevante Vogelarten mit Brutverdacht oder Brutnachweis

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Status	Anzahl Reviere
<i>Accipiter nisus</i>	Sperber	Ng	
<i>Acrocephalus palustris</i>	Sumpfrohrsänger	Bv	1 + 1RS
<i>Aegithalos caudatus</i>	Schwanzmeise	Bf	
<i>Anas platyrhynchos</i>	Stockente	Üf	
<i>Apus apus</i>	Mauersegler	Ng	
<i>Ardea cinerea</i>	Graureiher	Üf	
<i>Carduelis carduelis</i>	Stieglitz	Bv	1
<i>Carduelis chloris</i>	Grünfink	Bv	1
<i>Carduelis spinus</i>	Erlenzeisig	Üf	
<i>Charadrius dubius</i>	Flussregenpfeifer	Üf	
<i>Coccothraustes coccothraustes</i>	Kernbeißer	Üf	
<i>Columba palumbus</i>	Ringeltaube	Bv	1
<i>Corvus corax</i>	Kolkrabe	Üf	
<i>Corvus corone</i>	Rabenkrähe	Bn	1
<i>Coturnix coturnix</i>	Wachtel	Üf	
<i>Cuculus canorus</i>	Kuckuck	Bv	1 RS
<i>Curruca curruca</i>	Klappergrasmücke	Bf	
<i>Cyanistes caeruleus</i>	Blaumeise	Bv	1
<i>Delichon urbicum</i>	Mehlschwalbe	Ng	
<i>Dendrocopos major</i>	Buntspecht	Bv	RS
<i>Emberiza citrinella</i>	Goldammer	Bv	1
<i>Erithacus rubecula</i>	Rotkehlchen	Bv	1
<i>Falco peregrinus</i>	Wanderfalke	Üf	
<i>Falco tinnunculus</i>	Turmfalke	Üf	
<i>Fringilla coelebs</i>	Buchfink	Bv	1
<i>Fulica atra</i>	Blässhuhn	Üf	
<i>Hippolais icterina</i>	Gelbspötter	Bf	
<i>Hirundo rustica</i>	Rauchschwalbe	Ng	
<i>Lophophanes cristatus</i>	Haubenmeise	Ng	
<i>Loxia curvirostra</i>	Fichtenkreuzschnabel	Üf	
<i>Motacilla alba</i>	Bachstelze	Ng	
<i>Motacilla cinerea</i>	Gebirgsstelze	Üf	
<i>Muscicapa striata</i>	Grauschnäpper	Bv	1
<i>Nucifraga caryocatactes</i>	Tannenhäher	Ng	
<i>Parus major</i>	Kohlmeise	Bv	2
<i>Passer domesticus</i>	Hausperling	Ng	RS
<i>Phoenicurus ochruros</i>	Hausrotschwanz	Ng	RS
<i>Phylloscopus collybita</i>	Zilpzalp	Bv	3

<i>Phylloscopus trochilus</i>	Fitis	Bv	1
<i>Pica pica</i>	Elster	Bv	1
<i>Picus viridis</i>	Grünspecht	Bv	1 RS
<i>Poecile palustris</i>	Sumpfmeise	Bv	1
<i>Prunella modularis</i>	Heckenbraunelle	Bv	1
<i>Pyrrhula pyrrhula</i>	Gimpel	Bv	1
<i>Rallus aquaticus</i>	Wasserralle	Üf	
<i>Saxicola rubetra</i>	Braunkehlchen	Bv	1 RS
<i>Sturnus vulgaris</i>	Star	Bv	1 + 2 RS
<i>Sylvia atricapilla</i>	Mönchsgrasmücke	Bv	2
<i>Sylvia borin</i>	Gartengrasmücke	Bv	2
<i>Troglodytes troglodytes</i>	Zaunkönig	Bv	1
<i>Turdus merula</i>	Amsel	Bv	2
<i>Turdus philomelos</i>	Singdrossel	Bv	1
<i>Turdus pilaris</i>	Wacholderdrossel	Ng	



Abb. 2: Übersichtskarte mit Revierzentren der saP- relevante Vogelarten Vogelarten und des Laubfroschs. Pufferzone von 100 m um Braunkehlchen-Revierzentrum zeigt Meidungsdistanzen zu Bebauung im Analogieschluss zu Wäldern. Luftbild © Bayerische Vermessungsverwaltung.

Gelegentliche Überflüge und Jagden von Arten wie Luftjägern (Mauersegler, Rauch- und Mehlschwalbe), Greifvögeln (Sperber, Wander- und Turmfalke) und Rundflüge nachtaktiver Arten (Blässhuhn, Wasserralle) sind nachgewiesen. Arten des Siedlungsbereiches (Hausperling) suchen das Gebiet nur sporadisch zur Nahrungssuche auf. Aufgrund der geringen Flächenausdehnung des Plangebietes ist für Nahrungs-, Rast- und Wintergäste oben genannter Vogelarten keine nennenswerte Bedeutung des Einflussbereichs der Vorhaben anzunehmen. Die Wirkungsempfindlichkeit für diese Arten ist vorhabenspezifisch gering. Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG sind durch das Vorhaben nicht erfüllt. Die Relevanzprüfung wurde mit dem Ergebnis der Bestandsaufnahme abgeglichen.

Kurzzeitige Gesangsaktivität, die nicht in eine Reviergründung mündete, war bei gehölbewohnenden Arten (Gelbspötter, Klappergrasmücke) festzustellen.

Für die Gruppe der Brutvögel fällt das **Fazit der Prüfung** wie folgt aus:

Die Bedeutung für Braunkehlchen, Goldammer, Grünspecht, Kuckuck und Stieglitz wird artbezogen auf tatsächliche Betroffenheit geprüft (Kapitel 6.).

5. Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität

5.1. Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung

Folgende Maßnahmen werden durchgeführt, um Gefährdungen von Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und von europäischen Vogelarten zu vermeiden oder zu vermindern. Die Ermittlung der Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG erfolgt unter Berücksichtigung folgender Maßnahmen:

V1: keine Nachtbaustellen und insektenverträgliche Nachtbeleuchtung (Bebauungsplan 31, 32 und 33)

Um sicherzustellen, dass jagende Fledermausarten in der Umgebung des Baugebiets nicht gestört werden, ist der Betrieb in der Zeit vom 1. April bis 1. November auf die helle Tageszeit (7:00-18:00h) zu beschränken.

Lichtemissionen über die Beleuchtung des Plangebietes hinaus sind zu vermeiden. Zudem ist auf Beleuchtungsmittel zurückzugreifen, die eine geringe Anziehungswirkung auf Insekten (möglichst keine kurzwelligen (blauen) Lichtanteile), und damit Fledermäuse, haben. Ein Abstrahlen z.B. in den Himmel, anliegende Gehölzbereiche und insbesondere in die angrenzenden Bereiche der Streuwiesen des Pulvermooses ist durch Verwendung von Gehäusen mit Richtcharakteristik zu unterlassen. Dies gilt ebenfalls für die betriebsbedingte zukünftige Beleuchtung der Außenbereiche.

V2: zeitlich beschränkte Erdarbeiten (Bebauungsplan 31 und 32)

Um überwinterte Laubfrösche nicht zu töten sind Erd- und Bodenarbeiten „Am Erlbach“ nur außerhalb der Winterruhe (01.11. – 01.03.) durchzuführen. Je nach Witterungsverlauf können diese Zeiträume ggf. auch abweichend sein.

V3: Entfernen von Bäumen außerhalb der Fortpflanzungs- und Ruhezeitenzeit (Bebauungsplan 31, 32 und 33)

Zu entfernende Gehölze werden zum Schutz der dort lebenden Tierarten nur außerhalb der Brut-, Nist- und Aufzuchtzeit zwischen 01.11. und 15.02. gerodet.

V4: Erhalt eines naturnahen Gehölzsaumes (Bebauungsplan 32)

Angrenzend an den geschützten Streuwiesenlebensraum ist ein naturnaher Gehölzsaum mit mindestens 5m Breite zu erhalten bzw. zu schaffen (BP 32).

V5: Vermeidung von Kulisseneffekten und Störkorridoren (Bebauungsplan 32 und 33)

Verstärkte Kulisseneffekte durch hohe Gehölze an den Außengrenzen sind zu vermeiden. Neuanlagen, z.B. durch Freizeiteinrichtungen, die zu einer erhöhten Störungsfrequenz in den Wiesenbrütergebieten des Pulvermooses führen können, sind zu vermeiden.

V6: Bauzeitenbegrenzung (Bebauungsplan 33)

Begrenzung der Bauzeiten am Nordrand des „Westlichen Herrenpoint“ außerhalb der Brutzeiten des Braunkehlchens vom 20.04. bis 31.07.

5.2. Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen, bzw. CEF-Maßnahmen)

Bei der artbezogenen Prognose und Bewertung der Verbotstatbestände werden vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen im Sinne des § 44 Abs. 5 BNatSchG bzw. sog. CEF (continuous ecological functionally measures) berücksichtigt.

Folgende Maßnahmen sind zur Erhaltung der ökologischen Funktionalität vorgesehen:

CEF 1: Neuschaffung von Gehölzlebensraum (Bebauungsplan 31 und 32)

Der Verlust von Lebensraum für je ein Brutpaar von Goldammer und Stieglitz ist durch CEF-Maßnahmen auszugleichen. Im räumlichen Umfeld der Planung bestehen bereits lokale Populationen, so dass die Ausgleichsmaßnahmen Sorge dafür tragen müssen, auch Lebensraum für zusätzliche Brutpaare in den vorgesehenen Ausgleichsflächen zu schaffen (BP 31 und 32).

- Besonders geeignete Maßnahmen hierfür bestehen in der Neupflanzung von strukturreichen, mehrstufigen Hecken. Vorrangig zu verwenden sind folgende Straucharten: *Crataegus monogyna* (Eingriffeliger Weißdorn), *Euonymus europaeus* (Gewöhnliches Pfaffenhütchen), *Ligustrum vulgare* (Gewöhnlicher Liguster), *Lonicera xylosteum* (Rote Heckenkirsche), *Prunus spinosa* (Schlehe), *Rosa canina* agg. (Hundsrose), *Sambucus nigra* (Schwarzer Holunder), *Viburnum opulus* (Gemeiner Schneeball) sowie *Salix* spp. (Weiden). Eine Breite der Hecke von 4-5 m ist geeignet. Die durchschnittliche Reviergröße der Goldammer beträgt in Deutschland ca. 0,3- 0,5 ha. Damit sind auch die Habitatansprüche von Stieglitz und Kuckuck abgegolten.
- Zudem kann durch die gezielte Schaffung von mehrstufigen, breiten Waldsäumen mit femelartigen Auslichtungen am Rande des Waldstücks und vorgelagerten Brachesteifen die Habitatqualität so verbessert werden, dass über den lokalen Bestand hinaus die Ansiedlung weiterer Brutpaare ermöglicht wird.

Wichtig: Nicht geeignet für die Neuschaffung von Gehölzlebensräumen sind die Streuwiesenbereiche des Biotops: Pulvermoos-Streuwiesen zwischen Oberammergau und Markgraben. Diese weisen mit Brutvorkommen von u.a. Braunkehlchen und Wiesenpieper hochbedrohte Brutvogelarten auf, deren Lebensraumqualität durch Gehölze stark beeinträchtigt werden kann.

CEF 2: Maßnahmen für den Laubfrosch (Bebauungsplan 31 und 32)

- Neuanlage eines Flachteichs von mindestens 20 m² Fläche und maximal 50 cm Wassertiefe. Der Teich muss möglichst besonnt liegen, naturnahe Uferzonen mit Verlandungsvegetation aufweisen, an niedrige Gebüsche angrenzen und muss fischfrei bleiben.
- Es sind Korridore mit geeigneter Vegetation zu den Streuwiesen erhalten bzw. neu zu schaffen. Dazu zählen heckenartige, naturnah mit heimischen Sträuchern gestaltete

Gebüschkorridore, Brombeerdickicht, feuchte blütenreiche Hochstaudenfluren oder Röhrichte. Ein Biotopverbund ist für den Laubfrosch essentiell.

- Neuanlage von in den Boden reichenden Lesesteinhaufen oder Natursteinmauern ohne Verputz als potenzielle Winterquartiere
- Belassen von ungenutzten Parzellen mit Kleinstrukturen wie Laub- oder Asthaufen, Komposthaufen, Hochstauden oder Brombeerdickicht.

CEF 3: Maßnahmen für das Braunkehlchen (Bebauungsplan 33)

Potentielle Beeinträchtigungen durch das Vorhaben könnten im 100 m Wirkradius um das Revierzentrum an den südlichen Reviergrenzen entstehen (siehe Abb. 2). Diese können jedoch durch Maßnahmen ausgeglichen werden, die die Habitatqualität im restlichen Revierbereich steigern. Viele Streuwiesen im Wiesenbrüteregebiet Pulvermoos weisen strukturelle Defizite für kleine Wiesenbrüter wie Braunkehlchen durch flächige einschürige Mahd auf. Eine stärkere Differenzierung der Struktur der Streuwiesen im betroffenen Braunkehlchenrevier östlich des Kolbenbachs und v.a. nördlich des Revierzentrums ist eine geeignete Maßnahme zur Habitatverbesserung und zum Ausgleich kleinflächiger Beeinträchtigungen am Südrand des 100 m Wirkradius. Folgende Maßnahmen sind geeignet:

- Einmalige Jahresmahd mit Mahd nicht vor dem 01.09. und mit verpflichtendem Belassen von Brache- oder Saumstreifen von mindestens 15% im Rahmen des Vertragsnaturschutzprogramms (VNP). Die Lage der Brachen ist nicht auf den Feldstücksgrenzen, sondern zentral anzulegen.
- Abschnittsweise, alternierende Mahd der nährstoffreicheren Grabenränder.
- Weitere Maßnahmen zur Strukturaneicherung sind beispielsweise ein hoch angesetzter Grasschnitt oder einfach das Belassen klein- und kleinstflächiger Strukturen (wie kleine und kleinste Mahdinseln und -streifen), sowie eine Steigerung des Angebotes an Ansitzwarten für das Braunkehlchen (Einzelpflöcke, etc.).
- Eine Abstimmung dieser Maßnahmen mit den Erhaltungszielen und Schutzgütern der Lebensraumtypen im FFH-Gebiet 8332-371.03 „Moore im oberen Ammertal“ könnte notwendig werden.

6. Prognose und Bewertung bezüglich der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG

Aus der Betroffenheit der abgeschichteten Arten unter Pkt. 3 sind für folgende Arten Einzelprüfungen anhand von Maßnahmenblättern durchzuführen, um die Verbotstatbestände zu untersuchen.

Lurche Laubfrosch (<i>Hyla arborea</i>)	<i>Anhang IV der FFH-Richtlinie</i>
1 Grundinformationen Rote Liste-Status Deutschland: 3 Bayern: 2 Art im Wirkraum: <input checked="" type="checkbox"/> nachgewiesen <input type="checkbox"/> potenziell möglich	
Erhaltungszustand der Art auf Ebene der kontinentalen biogeographischen Region Bayerns <input type="checkbox"/> günstig <input checked="" type="checkbox"/> ungünstig – unzureichend <input type="checkbox"/> ungünstig – schlecht Ein Laubfrosch-Lebensraum ist ein Biotopkomplex aus drei Teiljahreslebensräumen: Ruf- und Laichgewässer, terrestrisches Umland (Sommerlebensraum) und Winterquartier. Sie können Wanderungen von mehreren Kilometern zurücklegen. Der Laubfrosch ist eine Charakterart naturnaher, extensiv genutzter Wiesen- und Auenlandschaften. Die tag- und nachtaktive Art besiedelt Lebensräume mit hohem, schwankendem Grundwasserstand - Flussauen, naturnahe Wälder mit Gewässer tragenden Lichtungen, große flache Seen mit Schilfröhricht und umliegenden Offenlandbiotopen, Teichlandschaften, aber auch Abbaustellen mit "frühen" Sukzessionsstadien -, wo es ausgedehnte Feuchflächen in Kombination mit Hecken und Gebüsch sowie geeigneten Laichgewässern gibt. Letztere sollten gut besonnt und sommerwarm sein, nicht tief (maximal etwa einen halben Meter) oder zumindest Flachufer besitzen. Als Wärme liebende Art kann der Laubfrosch bei Temperaturen um 10°C und hoher Feuchtigkeit zwar bereits ab Ende Februar das Winterquartier verlassen, ist aber meist erst im April / Mai an seinen Laichgewässern anzutreffen. Die adulten Laubfrösche verlassen nach dem Abläichen meist die Gewässer und verbringen den Sommer bis über einen Kilometer entfernt in Hochstauden, Röhricht, Hecken, Gebüsch und Bäumen (bis in die Kronenregion hinein!). Dornige Heckensträucher, insbesondere Brombeeren, sind wichtige Sommerlebensräume. Wichtig ist eine hohe Luftfeuchte in Verbindung mit einem reichen Angebot an Nahrung. Zum Spätherbst hin suchen die Tiere frostfreie Verstecke wie Baumhöhlen, Erdlöcher, Spalten, Stein- oder Totholzhaufen zur Überwinterung auf.	
Lokale Population: Potentielle Laichgewässer sind direkt angrenzend an das Untersuchungsgebiet an Gartenteichen und in temporär überschwemmten Streuwiesen vorhanden, Nachweise liegen von mindestens zwei Rufern an Gartenteichen vor. Das Untersuchungsgebiet ist als potentieller Sommer- und Überwinterungslebensraum einzustufen.	
Erhaltungszustand der lokalen Population wird demnach bewertet mit <input type="checkbox"/> hervorragend A <input type="checkbox"/> gut B <input type="checkbox"/> mittel – schlecht C <input checked="" type="checkbox"/> unbekannt	
2.1 Prognose der Schädigungsverbote von Lebensstätten nach § 44 Abs. 1 Nr. 3, 4 und 1i.V.m. Abs. 5 BNatSchG Verlust von potentiell Sommerlebensraum und Winterquartieren ist als worst-case Szenario anzunehmen. Ein Schädigungsverbot ist nicht erfüllt, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten bzw. Standorte im räumlichen Zusammenhang gewahrt wird. Zur präventiven Sicherung der ökologisch-funktionalen Kontinuität der Population sind Konfliktvermeidende Maßnahmen und CEF-Maßnahmen durchzuführen. <input checked="" type="checkbox"/> Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich: ▪ V4: Erhalt eines naturnahen Gehölzsaumes <input checked="" type="checkbox"/> CEF-Maßnahmen erforderlich: ▪ CEF 1: Neuschaffung von Gehölzlebensraum ▪ CEF 2: Maßnahmen für den Laubfrosch	
Schädigungsverbot ist erfüllt: <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein	

Lurche

Laubfrosch (*Hyla arborea*)

Anhang IV der FFH-Richtlinie

2.2 Prognose des Tötungs- und Verletzungsverbots nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. Abs. 5 S. 1, 5 BNatSchG

Die Prüfung des Tötungs- und Verletzungsverbots legt für die Art zugrunde, dass die Nester im Zuge der Maßnahme (baubedingt) zerstört werden würden und somit Individuen (auch Eier) getötet würden. Da ein Eingriff in die bekannten Brutstätten nicht erfolgt, liegt dieser Verbotstatbestand nicht vor. Gehölze werden nicht entfernt.

- Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich:
- V2: zeitlich beschränkte Erdarbeiten
 - V3: Entfernen von Bäumen außerhalb der Fortpflanzungs- und Ruhezeitenzeit

Schädigungsverbot ist erfüllt: ja nein

2.3 Prognose des Störungsverbots nach § 44 Abs. 1 Nr. 2

Die Prüfung des Tötungs- und Verletzungsverbots legt für die Art zugrunde, dass es zu erheblichen Störungen kommt, sodass sich die lokale Population im Erhaltungszustand verschlechtern würde.

- Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich:
- keine

Schädigungsverbot ist erfüllt: ja nein

Gebüsch brütende Vogelarten

Goldammer (*Emberiza citrinella*)

Europäische Vogelart nach Art 1 VS-RL

1 Grundinformationen

Rote Liste-Status Deutschland: V Bayern: - Art im Wirkraum: nachgewiesen potenziell möglich

Erhaltungszustand der Art auf Ebene der kontinentalen biogeographischen Region Bayerns

günstig ungünstig – unzureichend ungünstig – schlecht

Die Goldammer ist ein Bewohner der offenen, aber reich strukturierten Kulturlandschaft. Ihre Hauptverbreitung hat sie in Wiesen- und Ackerlandschaften, die reich mit Hecken, Büschen und kleinen Feldgehölzen durchsetzt sind, sowie an Waldrändern. Ebenso findet man sie an Gräben und Ufern mit vereinzelt Büschen, auf Sukzessionsflächen in Sand- und Kiesabbaugebieten und selbst in Straßenrandpflanzungen. Die Art brütet auch in Schneeheide-Kiefernwäldern und schütter bewachsenen Terrassen alpiner Wildflüsse (lfu.bayern.de).

Sie ist ein sehr häufiger Brutvogel, der seine Nester als Bodenbrüter in der Vegetation versteckt, bevorzugt an Böschungen, unter Gräben oder niedrig in Büschen. Die Brutzeit findet von Mitte März bis Ende August statt.

Lokale Population:

Es ist ein Revier der Goldammer an den Grenzen des Untersuchungsgebietes vorhanden.

Erhaltungszustand der lokalen Population wird demnach bewertet mit

hervorragend A gut B mittel – schlecht C unbekannt

2.1 Prognose der Schädigungsverbote von Lebensstätten nach § 44 Abs. 1 Nr. 3, 4 und 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG

Gebüsch brütende Vogelarten**Goldammer (*Emberiza citrinella*)***Europäische Vogelart nach Art 1 VS-RL*

Verlust von Lebensraum für ein Revier der Goldammer ist aufgrund der vorgesehenen Bebauung anzunehmen. Ein Schädigungsverbot ist nicht erfüllt, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten bzw. Standorte im räumlichen Zusammenhang gewahrt wird. Zur präventiven Sicherung der ökologisch-funktionalen Kontinuität der Population sind Konfliktvermeidende Maßnahmen und CEF-Maßnahmen durchzuführen.

- Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich:
 - keine
- CEF-Maßnahmen erforderlich:
 - CEF 1: Neuschaffung von Gehölzlebensraum

Schädigungsverbot ist erfüllt: ja nein

2.2 Prognose des Tötungs- und Verletzungsverbots nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. Abs. 5 S. 1, 5 BNatSchG

Die Prüfung des Tötungs- und Verletzungsverbots legt für die Art zugrunde, dass die Nester im Zuge der Maßnahme (baubedingt) zerstört werden würden und somit Individuen (auch Eier) getötet würden. Da ein Eingriff in die bekannten Brutstätten nicht erfolgt, liegt dieser Verbotstatbestand nicht vor. Gehölze werden nicht entfernt.

- Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich:
 - V3: Entfernen von Bäumen außerhalb der Fortpflanzungs- und Ruhezeitenzeit

Schädigungsverbot ist erfüllt: ja nein

2.3 Prognose des Störungsverbots nach § 44 Abs. 1 Nr. 2

Die Prüfung des Tötungs- und Verletzungsverbots legt für die Art zugrunde, dass es bei Revierbesetzung und der Aufzucht von Jungen zu erheblichen Störungen kommt, sodass sich die lokale Population im Erhaltungszustand verschlechtern würde.

- Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich:
 - keine

Schädigungsverbot ist erfüllt: ja nein

Gebüsch brütende Vogelarten
Stieglitz (*Carduelis carduelis*)

Europäische Vogelart nach Art 1 VS-RL

1 Grundinformationen

Rote Liste-Status Deutschland: - **Bayern:** V **Art im Wirkraum:** nachgewiesen potenziell möglich

Erhaltungszustand der Art auf Ebene der kontinentalen biogeographischen Region **Bayerns**

günstig ungünstig – unzureichend ungünstig – schlecht

Der Stieglitz besiedelt offene und halboffene Landschaften mit mosaikartigen und abwechslungsreichen Strukturen (u. a. Obstgärten, Feldgehölze, Waldränder, Parks). Entscheidend ist hierbei auch das Vorkommen samentragender Kraut- oder Staudenpflanzen als Nahrungsgrundlage. Geschlossene Wälder werden von der Art gemieden. Außerhalb der Brutzeit ist er oft nahrungssuchend auf Ruderalflächen, samentragenden Staudengesellschaften, bewachsenen Flussbänken, Bahndämmen oder verwilderten Gärten anzutreffen (Ifu.bayern.de).

Er ist ein häufiger Brutvogel, der seine Nester als Freibrüter im Kronenraum locker stehender Bäume oder in Büschen anlegt. Die Brutzeit reicht von Anfang April bis Anfang September.

Lokale Population:

Es ist ein Revier des Stieglitzes im Untersuchungsgebiet vorhanden.

Erhaltungszustand der lokalen Population wird demnach bewertet mit

hervorragend A gut B mittel – schlecht C unbekannt

2.1 Prognose der Schädigungsverbote von Lebensstätten nach § 44 Abs. 1 Nr. 3, 4 und 1i.V.m. Abs. 5 BNatSchG

Verlust von Lebensraum für ein Revier des Stieglitzes ist aufgrund der vorgesehenen Bebauung anzunehmen.

Ein Schädigungsverbot ist nicht erfüllt, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten bzw. Standorte im räumlichen Zusammenhang gewahrt wird. Zur präventiven Sicherung der ökologisch-funktionalen Kontinuität der Population sind Konfliktvermeidende Maßnahmen und CEF-Maßnahmen durchzuführen.

Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich:

- keine

CEF-Maßnahmen erforderlich:

- CEF 1: Neuschaffung von Gehölzlebensraum

Schädigungsverbot ist erfüllt: ja nein

2.2 Prognose des Tötungs- und Verletzungsverbots nach § 44 Abs. 1 Nr. 1i.V.m. Abs. 5 S. 1, 5 BNatSchG

Die Prüfung des Tötungs- und Verletzungsverbots legt für die Art zugrunde, dass die Nester im Zuge der Maßnahme (baubedingt) zerstört werden würden und somit Individuen (auch Eier) getötet würden.

Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich:

- V3: Entfernen von Bäumen außerhalb der Fortpflanzungs- und Ruhezeitenzeit

Schädigungsverbot ist erfüllt: ja nein

2.3 Prognose des Störungsverbots nach § 44 Abs. 1 Nr. 2

Die Prüfung des Tötungs- und Verletzungsverbots legt für die Art zugrunde, dass es bei der Aufzucht von Jungen zu erheblichen Störungen kommt, sodass sich die lokale Population im Erhaltungszustand verschlechtern würde.

Gebüsch brütende Vogelarten
Stieglitz (*Carduelis carduelis*)

Europäische Vogelart nach Art 1 VS-RL

- Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich:
▪ keine

Schädigungsverbot ist erfüllt: ja nein

Gebüsch brütende Vogelarten
Kuckuck (*Cuculus canorus*)

Europäische Vogelart nach Art 1 VS-RL

1 Grundinformationen

Rote Liste-Status Deutschland: V Bayern: 3 Art im Wirkraum: nachgewiesen potenziell möglich

Erhaltungszustand der Art auf Ebene der kontinentalen biogeographischen Region Bayerns

- günstig ungünstig – unzureichend ungünstig – schlecht

In Bayern sind etwa 25 Vogelarten als Wirte nachgewiesen, darunter Bachstelze, Teichrohrsänger, Rotkehlchen, Zaunkönig, Bergpieper, Haus- und Gartenrotschwanz. Daraus lässt sich ableiten, dass vor allem offene und halboffene Landschaften mit Büschen und Hecken bis hin zu lichten Wäldern zu den bevorzugten Habitaten zählen. Diese sind z. B. Verlandungszonen stehender Gewässer, Riedgebiete und Moore ebenso wie nicht zu dichte Nadel-, Misch- und Laubwälder (vor allem Auwälder). Auch reich gegliederte Kulturlandschaften mit hohem Angebot an Hecken und/oder Feldgehölzen, aber auch große Parkanlagen, die Umgebung ländlicher Siedlungen sowie freie Flächen in der subalpinen und alpinen Stufe werden besiedelt (ifu.bayern.de).

Er ist ein häufiger Brutvogel, der als Brutparasit bei Frei- und Halbhöhlenbrütern schmarotzt. Die Brutzeit reicht von Ende April bis Ende Juli.

Lokale Population:

Es ist ein Revier des Kuckucks im Umfeld des Untersuchungsgebiet vorhanden.

Erhaltungszustand der lokalen Population wird demnach bewertet mit

- hervorragend A gut B mittel – schlecht C unbekannt

2.1 Prognose der Schädigungsverbote von Lebensstätten nach § 44 Abs. 1 Nr. 3, 4 und 1i.V.m. Abs. 5 BNatSchG

Beeinträchtigungen des Lebensraums für ein Revier des Kuckucks sind aufgrund der vorgesehenen Bebauung anzunehmen.

Ein Schädigungsverbot ist nicht erfüllt, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten bzw. Standorte im räumlichen Zusammenhang gewahrt wird. Zur präventiven Sicherung der ökologisch-funktionalen Kontinuität der Population sind Konfliktvermeidende Maßnahmen und CEF-Maßnahmen durchzuführen.

- Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich:
▪ keine

- CEF-Maßnahmen erforderlich:
▪ CEF 1: Neuschaffung von Gehölzlebensraum

Schädigungsverbot ist erfüllt: ja nein

2.2 Prognose des Tötungs- und Verletzungsverbots nach § 44 Abs. 1 Nr. 1i.V.m. Abs. 5 S. 1, 5 BNatSchG

Gebüsch brütende Vogelarten
Kuckuck (*Cuculus canorus*)

Europäische Vogelart nach Art 1 VS-RL

Die Prüfung des Tötungs- und Verletzungsverbots legt für die Art zugrunde, dass die Nester im Zuge der Maßnahme (baubedingt) zerstört werden würden und somit Individuen (auch Eier) getötet würden.

- Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich:
▪ V3: Entfernen von Bäumen außerhalb der Fortpflanzungs- und Ruhezeitenzeit

Schädigungsverbot ist erfüllt: ja nein

2.3 Prognose des Störungsverbots nach § 44 Abs. 1 Nr. 2

Die Prüfung des Tötungs- und Verletzungsverbots legt für die Art zugrunde, dass es bei der Aufzucht von Jungen zu erheblichen Störungen kommt, sodass sich die lokale Population im Erhaltungszustand verschlechtern würde.

- Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich:
▪ keine

Schädigungsverbot ist erfüllt: ja nein

Höhlenbrüter
Grünspecht (*Picus viridis*)

Europäische Vogelart nach Art 1 VS-RL

1 Grundinformationen

Rote Liste-Status Deutschland: - Bayern: - Art im Wirkraum: nachgewiesen potenziell möglich

Erhaltungszustand der Art auf Ebene der kontinentalen biogeographischen Region **Bayerns**

günstig ungünstig – unzureichend ungünstig – schlecht

Der Grünspecht besiedelt lichte Wälder und die Übergangsbereiche von Wald zu Offenland, also abwechslungsreiche Landschaften mit einerseits hohem Gehölzanteil, andererseits mit mageren Wiesen, Säumen, Halbtrockenrasen oder Weiden. In und um Ortschaften werden Parkanlagen, locker bebaute Wohngegenden mit altem Baumbestand und Streuobstbestände regelmäßig besiedelt. Entscheidend ist ein Mindestanteil kurzrasiger, magerer Flächen als Nahrungsgebiete, die reich an Ameisenvorkommen sind. Außerhalb der Alpen werden Nadelwälder gemieden. Brutbäume sind alte Laubbäume, vor allem Eichen, in der Regel in Waldrandnähe, in Feldgehölzen oder in lichten Gehölzen. Dies dürfte der Grund für die deutliche Bevorzugung der laubholzreichen Naturräume in Nordbayern sowie von städtischen Grünanlagen oder Au- und Leitenwäldern in Südbayern sein (ifu.bayern.de).

Es ist ein häufiger Brutvogel, der als Höhlenbrüter sein Nest in selbst gebauten oder vorgefundenen und erweiterten Baumhöhlen anlegt. Die Brutzeit reicht von Anfang März bis Ende Juli.

Lokale Population:

Es ist ein Revier des Grünspechts im Umfeld des Untersuchungsgebiet vorhanden.

Erhaltungszustand der lokalen Population wird demnach bewertet mit

hervorragend A gut B mittel – schlecht C unbekannt

2.1 Prognose der Schädigungsverbote von Lebensstätten nach § 44 Abs. 1 Nr. 3, 4 und 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG

Im Plangebiet sind für die Art aufgrund des geringen Bestandsalters des Sukzessionswäldchen kaum geeignete Bäume zur Anlage von Nisthöhlen vorhanden. Höhlen sind bisher nicht vorhanden. Der Revierschwerpunkt des Grünspechts liegt deutlich außerhalb südlich des Plangebietes und dieses wird aktuell nur sporadisch zur Nahrungssuche genutzt. Durch die Neuanlage von Gärten als Nahrungsflächen ist zudem mit einer für die Art gleichbleibenden Habitatqualität zu rechnen.

Höhlenbrüter**Grünspecht (*Picus viridis*)***Europäische Vogelart nach Art 1 VS-RL*

Ein Schädigungsverbot ist nicht erfüllt, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten bzw. Standorte im räumlichen Zusammenhang gewahrt wird. Das Schädigungsverbot der Beschädigungen bzw. Zerstörungen von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten ist somit nicht erfüllt.

Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich:

- keine

CEF-Maßnahmen erforderlich:

- keine

Schädigungsverbot ist erfüllt: ja nein

2.2 Prognose des Tötungs- und Verletzungsverbots nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. Abs. 5 S. 1, 5 BNatSchG

Die Prüfung des Tötungs- und Verletzungsverbots legt für die Art zugrunde, dass die Nester im Zuge der Maßnahme (baubedingt) zerstört werden würden und somit Individuen (auch Eier) getötet würden.

Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich:

- V3: Entfernen von Bäumen außerhalb der Fortpflanzungs- und Ruhezeitenzeit

Schädigungsverbot ist erfüllt: ja nein

2.3 Prognose des Störungsverbots nach § 44 Abs. 1 Nr. 2

Die Prüfung des Tötungs- und Verletzungsverbots legt für die Art zugrunde, dass es bei der Aufzucht von Jungen zu erheblichen Störungen kommt, sodass sich die lokale Population im Erhaltungszustand verschlechtern würde.

Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich:

- keine

Schädigungsverbot ist erfüllt: ja nein

Wiesenbrüter**Braunkehlchen (*Saxicola rubetra*)***Europäische Vogelart nach Art 1 VS-RL***1 Grundinformationen**

Rote Liste-Status Deutschland: 2 Bayern: 1 Art im Wirkraum: nachgewiesen potenziell möglich

Erhaltungszustand der Art auf Ebene der kontinentalen biogeographischen Region **Bayerns**

günstig ungünstig – unzureichend ungünstig – schlecht

Braunkehlchen sind Brutvögel des extensiv genutzten Grünlands, vor allem mäßig feuchter Wiesen und Weiden. Auch Randstreifen fließender und stehender Gewässer, Quellmulden, Streuwiesen, Niedermoore, nicht gemähte oder einmahdige Bergwiesen, Brachland mit hoher Bodenvegetation sowie sehr junge Fichtenanpflanzungen in hochgrasiger Vegetation werden besiedelt. Die Vielfalt reduziert sich auf bestimmte Strukturmerkmale, unter denen höhere Sitzwarten, wie Hochstauden, Zaunpfähle, einzelne Büsche, niedrige Bäume und sogar Leitungen als Singwarten, Jagdansitz oder Anflugstellen zum Nest eine wichtige Rolle spielen. Die bestandsbildende, tiefer liegende Vegetation muss ausreichend Nestdeckung bieten und mit einem reichen Insektenangebot die Nahrungsverfügbarkeit gewährleisten (ifu.bayern.de).

Wiesenbrüter**Braunkehlchen (*Saxicola rubetra*)****Europäische Vogelart nach Art 1 VS-RL**

Es ist ein sehr seltener Brutvogel, der als Bodenbrüter sein Nest meist in kleiner Vertiefung unter dichter Vegetation nahe einer Sitzwarte anlegt. Die Brutzeit reicht von Ende April bis Ende Juli.

Lokale Population:

Es ist ein Revier des Braunkehlchens im Umfeld des Untersuchungsgebiet vorhanden.

Erhaltungszustand der lokalen Population wird demnach bewertet mit

hervorragend A gut B mittel – schlecht C unbekannt

2.1 Prognose der Schädigungsverbote von Lebensstätten nach § 44 Abs. 1 Nr. 3, 4 und 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG

Beeinträchtigungen des Lebensraums des Braunkehlchens durch Kulisseneffekte (Neupflanzung von hohen Bäumen) an den Gebietsgrenzen und neue Störkorridore (wie Neuanlage von Wegen) entlang der Streuwiesen sind zu vermeiden. Eine Verstärkung der bestehenden Kulissenwirkung durch Neubebauung im Bebauungsplan „Am Erlbachweg“ ist aufgrund der bereits vorhandenen Bebauung von Misch- und Wohngebieten nicht anzunehmen. Am „Westlichen Herrenpoint“ ist diese jedoch als Worst- Case Szenario anzunehmen bei einem Wirkradius von ca. 100 m zum bestehenden Revierzentrum des Braunkehlchens. Dieses liegt ca. 90 m von der Nordgrenze des geplanten Vorhabens entfernt (und ca. 110m westlich der vorhandenen bebauten Grundstücksgrenzen am „Am Weinberg“). Der Wirkradius von 100 m wird ermittelt im Analogieschluss der Kulissenwirkung von Wäldern (Weiß 2016, M.Siering/LfU in litt.).

Ein Schädigungsverbot ist nicht erfüllt, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten bzw. Standorte im räumlichen Zusammenhang gewahrt wird. Braunkehlchen sind sehr standorttreu. Zur präventiven Sicherung der ökologisch-funktionalen Kontinuität des bestehenden Braunkehlchenreviers und der lokalen Population sind Konfliktvermeidende Maßnahmen und CEF-Maßnahmen durchzuführen.

- Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich:
- V5: Vermeidung von Kulisseneffekten und Störkorridoren
 - V6: Bauzeitenbegrenzung
- CEF-Maßnahmen erforderlich:
- CEF 3: Maßnahmen für das Braunkehlchen

Schädigungsverbot ist erfüllt: ja nein

2.2 Prognose des Tötungs- und Verletzungsverbots nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. Abs. 5 S. 1, 5 BNatSchG

Die Prüfung des Tötungs- und Verletzungsverbots legt für die Art zugrunde, dass die Nester im Zuge der Maßnahme (baubedingt) zerstört werden würden und somit Individuen (auch Eier) getötet würden.

- Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich:
- keine

Schädigungsverbot ist erfüllt: ja nein

2.3 Prognose des Störungsverbots nach § 44 Abs. 1 Nr. 2

Die Prüfung des Tötungs- und Verletzungsverbots legt für die Art zugrunde, dass es bei der Aufzucht von Jungen zu erheblichen Störungen kommt, sodass sich die lokale Population im Erhaltungszustand verschlechtern würde.

Für eine Bebauung am „Westlichen Herrenpoint“ ist eine Beeinträchtigung der nördlich angrenzenden Streuwiesen durch Kulissen- und Störeffekte, die während der Bauphase auf den Lebensraum des Braunkehlchens einwirken, nicht auszuschließen. Ein Schädigungsverbot ist nicht erfüllt, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben

Wiesenbrüter

Braunkehlchen (*Saxicola rubetra*)

Europäische Vogelart nach Art 1 VS-RL

betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten bzw. Standorte im räumlichen Zusammenhang gewahrt wird. Zur präventiven Sicherung der ökologisch-funktionalen Kontinuität des bestehenden Braunkehlchenreviers und der lokalen Population sind Konfliktvermeidende Maßnahmen durchzuführen.

- Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich:
- V5: Vermeidung von Störkorridoren
 - V6: Bauzeitenbegrenzung

Schädigungsverbot ist erfüllt: ja nein

7. Gutachterliches Fazit

Im Rahmen des vorliegenden Gutachtens wurden die artenschutzrechtlich relevanten Auswirkungen der geplanten Vorhaben „Aufstellung der Bebauungspläne „Erlbachweg“ und „Westlicher Herrenpoint“, Oberammergau untersucht und bewertet. Die Relevanzprüfung ergab ein Artenspektrum, das im Rahmen der Konfliktanalyse hinsichtlich berührter Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG zu betrachten ist. Dies umfasst fünf europäische Vogelarten gemäß Art. 1 VS-RL sowie den Laubfrosch (Anhang IV der FFH-Richtlinie).

Durch die Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen sowie vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen kann ein Eintreten von Verbotstatbeständen gemäß § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG verhindert werden.

Die getroffenen Vermeidungsmaßnahmen umfassen bauzeitliche und bautechnische Maßnahmen, während die vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) landschaftspflegerische Maßnahmen zur Neuanlage sowie zur Aufwertung und Entwicklung von Habitaten für die betroffenen Arten beinhalten.

Unter Berücksichtigung dieser Maßnahmen ist für keine der betroffenen Tierarten ein Verbotstatbestand erfüllt. Dementsprechend ist keine Ausnahmegenehmigung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG erforderlich. Nach eingehender Prüfung sind die Verbotstatbestände unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung sowie der CEF-Maßnahmen nach § 44 BNatSchG nicht erfüllt. Eine Befreiung nach § 67 BNatSchG ist ebenfalls nicht erforderlich.

8. Literatur

Weiß, I. (2016): Ermittlung der Toleranz von Wiesenbrütern gegenüber Gehölzdichten, Schilfbeständen und Wegen in ausgewählten Wiesenbrütergebieten des Voralpenlandes. UmweltSpezial, Bayerisches Landesamt für Umwelt.



BNT-Kartierung
Gemeinde Oberammergau
Teilgebiete Erlbachweg, Kolben,
Volksfestplatz und Westl. Herrenpoint

Darstellung der Ergebnisse

Kartiergebiet Erlbachweg, artenreiche Pfeifengraswiese, Feld-Nr. E-005 (R. Breibeck, 14.05.2024)



Arbeitsgemeinschaft Vegetation

Geschäftsstelle
Ignaz-Kögler-Str. 1
86899 Landsberg am Lech
fon +49(0) 8191 942169
info@buero-arve.de

Auftraggeber:

Vogl & Kloyer
Landschaftsarchitekten
Sportplatzweg 2
82362 Weilheim/Obb.

Stand: 23.07.2024

1 Inhalt

1	INHALT	2
2	KARTIERUMFANG, METHODE	3
3	KARTIERGEBIET "ERLBACHWEG":	4
4	KARTIERGEBIET "KOLBEN":	6
5	KARTIERGEBIET "VOLKSFESTPLATZ":	9
6	KARTIERGEBIET "WESTLICH HERRENPOINT":	11
7	SPEZIELLE ARTENSCHUTZRECHTLICHE PRÜFUNG (RELEVANZABSCHÄTZUNG)	12
	• METHODIK	12
	• DATENGRUNDLAGE	12
	• ERGEBNISSE DER ARTENSCHUTZRECHTLICHEN VORPRÜFUNG	12
	ANHANG	14
	TIER- UND PFLANZENARTEN DES ANHANGS IV DER FFH-RICHTLINIE IM WIRKRAUM DER GEPLANTEN MAßNAHME	16

2 Kartierumfang, Methode

Der Auftrag umfasste die Kartierung der aktuellen Biotop- und Nutzungstypen (BNT) in 4 Teilbereichen in der Gemarkung Oberammergau:

1. Erlbachweg, Flurnummern 2213 und 2213/2
2. Kolben, Flurnummern 2305, 2309, 2311, 2316, 2318, 2319, 2319/2, 2321
3. Volksfestplatz, Flurnummern 590, 591, 2702, 2711, 2883, 2883/2
4. Westlich Herrenpoint, Flurnummern 2188, 2193

Die Kartierung erfolgte auf der Basis der Vorgaben der Bayerischen Kompensationsverordnung (BayKompV), mit der Biotopwertliste (Stand 28.02.2014, aktueller Stand) und der Arbeitshilfe zur Biotopwertliste (Juli 2014). Die Bewertung des Schutzstatus erfolgte mit dem aktuellen §30-Schlüssel (Stand 2022). Die Biotopkürzel in Ergänzung der BNT-Kürzel wurden dem aktuellen Stand der Biotopkartierung (Biotoptypen, Stand 2022) angeglichen.

Die Feldarbeiten hat Frau Ruth Breibeck (M.Sc. Umweltplanung und Ingenieurökologie) als externe Mitarbeiterin des Büro ArVe in Abstimmung mit U. Kohler vom Büro Arve durchgeführt. Sie erfolgten in den Monaten Mai und Juni, d.h. zum Zeitpunkt der optimalen Vegetationsentwicklung.

3 Kartiergebiet "Erlbachweg":

Als wertvollste Teile befinden sich im Nordwesten des Kartiergebiets **kleinflächige** Bereiche des laut Alpenbiotopkartierung von 1998 (Lang, A.) bayernweit bedeutsamen Talbodenquellmoors "Pulvermoos-Streuwiesen" (A8332-0123-002).

Ein kleiner Teilbereich ist dabei eine sehr artenreiche, gut gepflegte **Pfeifengras-Streuwiese (Feldnr. E_005: BNT G322-GP6410, 13 WP¹)** mit zahlreich Kleinseggen und Pfeifengras sowie eingestreut Kennarten der Gesellschaft wie Färber-Scharte (*Serratula tinctoria*) und Teufelsabbiss (*Succisa pratensis*), daneben Kugel-Teufelskralle (*Phytheuma orbiculare*) sowie Breitblättriges Knabenkraut (*Dactylorhiza majalis*) als weitere wertgebende Arten. Es bestehen kleinflächig Übergänge zum kalkreichen Niedermoor (**MF7230**) mit Breitblättrigem Wollgras (*Eriophorum latifolium*) und Davalls Segge (*Carex davalliana*).

Im direkten Anschluss daran befindet sich eine ebenfalls artenreiche bis kleinflächig sehr artenreiche **Nasswiese (Feldnr. E_004: G222-GN00BK, 13 WP)**, gekennzeichnet durch zahlreich Sumpf-Dotterblume (*Caltha palustris*), Sumpf-Pippau (*Crepis paludosa*), ebenfalls regelmäßig Breitblättriges Knabenkraut (*Dactylorhiza majalis* agg.), neben Schlangen-Knöterich (*Bistorta officinalis*), Sumpf-Vergissmeinnicht (*Myosotis scorpioides* agg.). Außerdem wachsen Trollblume (*Trollius europaeus*), Großer Wiesenknopf (*Sanguisorba officinalis*) und Sumpf-Hornklee (*Lotus pedunculatus*).

Angrenzend zum Wald hin folgt eine artenreiche **Hochstaudenflur nasser Standorte (Feldnr. E_003: K133-GH00BK, 11 WP)**, die nicht bewirtschaftet oder gepflegt wird. Prägend ist viel Mädesüß (*Filipendula ulmaria*), Schlangen-Knöterich (*Bistorta officinalis*) und Bach-Nelkenwurz (*Geum rivale*). Dazwischen steht eingestreut Gewöhnlicher Dornfarn (*Dryopteris carthusianorum*).

Den **größten Flächenanteil** des Kartiergebiets "Erlbachweg" nimmt **Sukzessionswald ein (Feldnr. E_025: W21, 7 WP)**. Dieser ist aufgebaut aus jungen und mittelalten Bäumen, im Osten vor allem zahlreich Espe (*Populus tremula*), Sal- (*Salix caprea*) und Purpur-Weide (*Salix purpurea*), Traubenkirsche (*Prunus padus*), Grau-Erle (*Alnus incana*), gelegentlich Berg-Ahorn (*Acer pseudoplatanus*) und Feld-Ahorn (*Acer campestre*). Dazwischen wachsen einige Fichten (*Picea abies*). Im Nordwesten stehen vorwiegend mittelalte Sträucher und Bäume, v.a. verschiedene Weiden-Arten wie Purpur-Weide (*Salix purpurea*), Sal-Weide (*S. caprea*), Lorbeer-Weide (*S. pentandra*) und weiter im mittleren Bereich der Waldfläche auch Fahl-Weide (*S. x rubens*) und Bastarde aus den verschiedenen Weiden-Arten. Die Strauchschicht wird durch Hasel (*Corylus avellana*) und gelegentlich (synanthrop) Rote Johannisbeere (*Ribes rubrum*) bereichert. Ergänzt wird das Spektrum durch etwas Berg- und gelegentlich Spitz-Ahorn (*Acer pseudoplatanus*, *A. platanoides*). In der Krautschicht im Nordwesten viel Wald-Zwenke (*Brachypodium sylvaticum*) und weitere walddtypische Arten, u.a. Gewöhnlicher Dornfarn (*Dryopteris carthusiana*). Ergänzt wird das Spektrum durch Nässezeiger wie Bach-Nelkenwurz (*Geum rivale*), Mädesüß (*Filipendula ulmaria*) und gelegentlich Sumpf-Segge (*Carex acutiformis*).

Weiter im Osten ist vor allem Purpur-Weide (*Salix purpurea*) stark vertreten und es kommen in Teilbereichen jüngere Fichten hinzu. Die **Krautschicht** ist (abgesehen von kleinflächig leichten Geländeerhöhungen im mittleren südlichen Bereich, wo mesophile Arten wie Große Schlüsselblume (*Primula elatior*) und Wald-Zwenke (*Brachypodium sylvaticum*) neben Waldmoosen und Saumarten wie Wald-Erdbeere (*Fragaria vesca*) wachsen, im größten Bereich **angereichert mit Nässezeigern**. Es wachsen **Sumpf-Segge** (*Carex acutiformis*), **Wald-Simse** (*Scirpus sylvaticus*), **Sumpf-Schachtelhalm** (*Equisetum palustre*) und **Bach-Nelkenwurz** (*Geum rivale*) im Unterwuchs der Gehölze. Im Südosten kommt an mehreren Stellen kleinflächig in Herden **Rundblättriges Wintergrün** (*Pyrola rotundifolia*) **als wertgebende Art** in der Krautschicht vor. Ansonsten sind gelegentlich mesophile und in kleineren Bereichen (vor allem randlich) nitrophile Stauden wie Giersch (*Aegopodium podagraria*), Kratzbeere (*Rubus caesius*) und gelegentlich Störzeiger wie Kriechendes Fingerkraut (*Potentilla reptans*) in der Krautschicht vorhanden. Im Osten ist der Vorwald durchzogen von drei einzelnen 5-8 Meter breiten Schneisen (durch Planierdraht); dort ist der

¹ WP = Wertpunkte

teils nasse lehmig-kiesige Untergrund erkennbar und es wachsen wiederum Nässezeiger: locker Sumpf-Segge, gelegentlich Schlank-Segge (*Carex acuta*), zahlreich Sumpfschachtelhalm (*Equisetum palustre*). Außerdem sind vereinzelt Berg-Segge (*C. montana*) und Saumarten wie Wald-Erdbeere (*Fragaria vesca*) zu verzeichnen.

Im mittleren nördlichen Bereich ist eine teils **sickerquellige, breitere Offenfläche** innerhalb des Sukzessionswaldes vorhanden. Dort stockt in größeren Bereichen ein brach liegendes, **bultiges Groß-Seggenried (Feldnr. E_014: R31, 10 WP)** mit Horsten der Sumpf- und Schlank-Segge (*Carex acutiformis*, *C. acuta*) sowie vereinzelt der Rispen-Segge (*C. paniculata*). Im Nordwesten der Waldlücke stockt kleinflächig ein locker aus Schilf (*Phragmites australis*) **aufgebautes Land-Schilfröhrich (Feldnr. E_029: R111-GR00BK, 10 WP)**, auch hier Sumpf-Segge (*Carex acutiformis*) im Unterwuchs. Im östlichen Bereich des Großseggenrieds sehr kleinflächig und nicht ausgrenzbar Trupps des Japanischen Staudenknöterichs (*Fallopia japonica*) und des China-Schilfs (*Miscanthus spec.*).

Im mittleren südlichen Bereich des Kartiergebiets "Erlbachweg" liegt eine artenreiche, kleinflächig aber ruderale, **wechselfeuchte Glatthafer-Wiese – GU651L - (Feldnr. E_008: G212-GU651L, 9 WP)** zwischen den Privatgärten der Siedlung und dem Sukzessionswald. Die Wiese ist charakterisiert durch Glatthafer (*Arrhenatherum elatius*) und eingestreut Wiesen-Pippau (*Crepis biennis*) als Kennarten der Glatthafer-Wiese sowie viel Gewöhnliches Ruchgras (*Anthoxanthum odoratum*) als Magerkeitszeiger und zahlreich Feuchte- und Wechselfeuchtezeiger wie Bach-Nelkenwurz (*Geum rivale*), seltener Kuckucks-Lichtnelke (*Lychnis flos-cuculi*) und Kohldistel (*Cirsium oleraceum*) neben zahlreich nährstoffanspruchsvollen Arten des Wirtschaftsgrünlands. Grüppchenweise eingestreut sind Störzeiger wie Behaarte Segge (*Carex hirta*) und wenig Hybrid-Pestwurz (*Petasites hybridus*).

Außerdem wachsen zwischen dem Sukzessionswald und den Hausgärten **mäßig artenreiche, krautige, überwiegend wechselfeuchte Säume**, aufgebaut aus viel Mädesüß (*Filipendula ulmaria*), Kratzbeere (*Rubus caesius*) sowie nitrophilen Saumarten wie Brennessel (*Urtica dioica*), Kletten-Labkraut (*Galium aparine*) und Neophyten wie Indisches Springkraut (*Impatiens glandulifera*) (**z.B. Feldnr. E_023 und E_024: K123, 7 WP**).

Zusammenfassend erreichen die BNT der **Fläche am Erlbachweg (2,47 ha)** einen hohen Biotopwert von **183.502 Wertpunkten**. **Geschützte Biotopflächen** nehmen hier insgesamt **0,48 ha (= 19,4 %)** ein.

4 Kartiergebiet "Kolben":

Einen großen Flächenanteil im Norden nimmt eine **artenreiche Berg-Mähwiese (Feldnr. K_035: G214-GY6520, 12 WP)** auf einem nach Nordosten einfallenden Hang ein. Diese ist aufgebaut aus viel Wald-Storchschnabel (*Geranium sylvaticum*), Perücken-Flockenblume (*Centaurea pseudophrygia*) und Große Bibernelle (*Pimpinella major*). Im Süden liegt am Oberhang eine weitere sehr **artenreiche Berg-Mähwiese (Feldnr. K_032: G214-GY6520, 12WP)**. Diese ist gekennzeichnet durch regelmäßig eingestreut Weicher Pippau (*Crepis mollis*). Diese Kennart der Berg-Mähwiese ist stellenweise ausgesprochen häufig. Außerdem wachsen zahlreich verschiedene Frauenmantel-Arten wie Bergwiesen- Frauenmantel (*Alchemilla monticola*), wiederum regelmäßig Große Bibernelle (*Pimpinella major*) und Wald-Storchschnabel (*Geranium sylvaticum*). Daneben sind in Teilbereichen weitere typische Arten der Berg-Mähwiese eingestreut, wie Trollblume (*Trollius europaeus*), im Süden auch Kugelige Teufelskralle (*Phyteuma orbiculare*) und Orchideen wie Geflecktes Knabenkraut (*Dactylorhiza maculata* agg.). Südlich der Berg-Mähwiese grenzt in den Oberhangbereichen des Kartiergebiets "Kolben" eine **artenreiche, seggen- und binsenreiche Feucht- und Nasswiese (GN00BK) (Feldnr. K_028: G222-GN00BK, 13 WP)** an. Diese ist charakterisiert durch zahlreich Hirse- (*Carex panicea*) und in Teilbereichen auch Sumpf-, Kamm- sowie gelegentlich auch Braun-Segge (*C. acutiformis*, *C. disticha*, *C. nigra*). Regelmäßig eingestreut wachsen auch hier Orchideen wie Breitblättriges und Geflecktes Knabenkraut (*Dactylorhiza majalis* agg., *D. maculata* agg.). Regelmäßig sind außerdem Kennarten der Nasswiese wie Bach-Kratzdistel (*Cirsium rivulare*), Sumpf-Pippau (*Crepis paludosa*) und immer wieder Sumpf-Dotterblume (*Caltha palustris*), Kleiner Baldrian (*Valeriana dioica*), Sumpf-Vergissmeinnicht (*Myosotis scorpioides* agg.) und Bach-Nelkenwurz (*Geum rivale*) am Aufbau der Nasswiese beteiligt. Über der mäßig dichten Unterschicht mit zahlreich Seggen steht eine lockere Schicht aus Süßgräsern, u.a. Gewöhnliches Ruchgras (*Anthoxanthum odoratum*), Rotschwingel (*Festuca rubra*) und zerstreut Rasen-Schmiele (*Deschampsia cespitosa*). Gelegentlich vorkommendes Wiesen-Labkraut (*Galium album*), nährstoffanspruchsvolle Kräuter wie Scharfer Hahnenfuß (*Ranunculus acris*) und Schlangen-Knöterich (*Bistorta officinalis*), zahlreich Bergwiesen-Frauenmantel (*Alchemilla monticola*) sowie gelegentlich Weicher Pippau (*Crepis mollis*) zeigen Übergänge zur wechselfeuchten Berg-Mähwiese. Sehr kleinflächig bestehen auch Übergänge zum kalkreichen Niedermoor (MF7230) mit vereinzelt vorkommender Davalls (*Carex davalliana*) und Gelb-Segge (*C. flava*). Westlich davon ähnlich ausgebildete Nasswiese mit regelmäßig Breitblättrigem Knabenkraut (**Feldnr_K029: G222-GN00BK, 13 WP**), durch einen schmalen Entwässerungsgraben von dieser getrennt.

Im Osten, etwas weiter in Tallage befinden sich intensiv genutzte Mähwiesen mit hohen Anteilen an Stickstoffzeigern wie Wiesen-Löwenzahn (*Taraxacum sectio Ruderalia*) und dem stark auf Düngung reagierenden Wiesen-Fuchsschwanz (*Alopecurus pratensis*). Im mittleren Bereich wechselfeucht und neben den oben genannten Arten immer wieder mit sehr viel Kriechendem Hahnenfuß (*Ranunculus repens*) (**Feldnr. K_003 und südöstlich davon K_001: beide G11, 3 WP**). In Teilbereichen im mittleren und nördlichen Teil finden sich vereinzelt eingestreut und nicht ausgrenzbar kleinflächige Teilbereiche mit Nässezeigern (Sumpf-Dotterblume – *Caltha palustris*) zwischen den dort mit sehr hohen Deckungsanteilen vertretenen Arten Weidelgras (*Lolium perenne*) und Kriechender Hahnenfuß (*Ranunculus repens*). Auch im Nordosten sind vereinzelt zwischen den nährstoffanspruchsvollen Arten Wechselfeuchte- und Magerkeitszeiger wie Eisenhutblättriger Hahnenfuß (*Ranunculus aconitifolius*), Großer Wiesenknopf (*Sanguisorba officinalis*) oder Trollblume (*Trollius europaeus*) eingestreut. Auch diese Bereiche sind zu kleinflächig, um ausgegrenzt zu werden.

Im Südwesten, südwestlich einiger **landwirtschaftlicher Gebäude (Feldnr. K_014) mit Weg**, befindet sich eine wechselfeuchte, insgesamt artenreiche – teilweise kräuterreiche – Mähweide, die einer mäßig artenreichen Nasswiese entspricht (**Feldnr_K_009, G221-GN00BK, 10 WP**), teilweise im Randbereich zur wechselfeuchten Glatthafer-Wiese. Die Wiese ist aufgebaut mit zahlreich Gewöhnlichem Ruchgras (*Anthoxanthum odoratum*) als Magerkeitszeiger und eingestreut Feuchte- und Wechselfeuchtezeigern wie Kuckucks-Lichtnelke (*Lychnis flos-cuculi*), Hain-Vergissmeinnicht (*Myosotis nemorosa*), Schlangen-Knöterich (*Bistorta officinalis*) und Bach-Nelkenwurz (*Geum rivale*). Die Kennarten der Nasswiese machen zusammen 25 %

Deckung aus, wenn auch ein hoher Anteil an Nährstoff-anspruchsvollen Arten wie Rot-Klee (*Trifolium pratense*) und besonders zahlreich Scharfer Hahnenfuß (*Ranunculus acris*) beigemischt sind. In der Mittelgrasschicht zahlreich Wiesen-Kammgras (*Cynosurus cristatus*), Goldhafer (*Trisetum flavescens*) und zahlreich Wolliges Honiggras (*Holcus lanatus*).

Östlich davon ein größerer Flächenanteil mit **Wiesen-Fuchsschwanz-reicher Fettwiese (Feldnr. K_007: G211, 6 WP)** mit zahlreich Stickstoffzeigern wie Weidelgras (*Lolium perenne*) und eingestreut Wiesenlöwenzahn (*Taraxacum sectio Ruderalia*). **Am nach Nordost exponierten Hang** südlich davon schließt als **schmaler Bereich** eine **artenreiche Berg-Mähwiese (GY6520) (Feldnr. K_010: G214-GY6520, 12WP)** an. Diese ist aufgebaut mit viel Rotschwengel (*Festuca rubra*), eingestreut Schwarzwurzel (*Scorzonera humilis*) und Borstgras (*Nardus stricta*) neben regelmäßig Bergwiesen-Frauenmantel (*Alchemilla monticola*) und zahlreich Wald-Storchschnabel (*Geranium sylvaticum*). **An einer steilen Ost-exponierten Böschung östlich davon ebenfalls als schmaler Bereich** eine **artenreiche Flachland-Mähwiese (Feldnr_008: G212-GU651E, 9 WP)** mit zahlreich Gewöhnlichem Ruchgras (*Anthoxanthum odoratum*), Rotschwengel (*Festuca rubra*) und eingestreut Wiesen-Witwenblume (*Knautia arvensis*), Großem Wiesenknopf (*Sanguisorba officinalis*) und Wiesen-Margerite als Magerkeitszeiger. Wiesen-Labkraut ist als weitere Kennart der Glatthafer-Wiese vertreten, ebenso wie locker Glatthafer (*Arrhenaterum elatius*) in der Obergrasschicht. **Südöstlich davon schließt als größerer Bereich** wiederum eine **artenarme Intensivwiese** an, mit sehr zahlreich Stickstoffzeigern wie Wiesenlöwenzahn (*Taraxacum sectio Ruderalia*) neben Wiesen-Fuchsschwanz (*Alopecurus pratensis*), Weidelgras (*Lolium perenne*) sowie eingestreut Wiesen-Schaumkraut (*Cardamine pratensis*) und gelegentlich Wiesen-Kümmel (*Carum carvi*) (**Feldnr. K_001: G11, 3 WP**).

Im Norden des Kartiergebiets "Kolben" befindet sich ein **artenreiches Feldgehölz (Feldnr. K_022: B212-WO00BK, 10 WP)**. Innerhalb des Gehölzes entwickelt der südlich anschließende schmale, gerade verlaufende Entwässerungsgraben eine erkennbar naturnahe Fließgewässerdynamik und bildet ein eigenes kleines Tälchen. Er wurde daher als **mäßig veränderter Bach kartiert (K_021: F14-FW00BK, 12 WP)²**.

Der Bach ist 0,5-1 Meter breit. Im Feldgehölz mit mäßig steilen Ufern Bach mit schwachen Prall- und Gleithängen und mit Aufweitungen und kaum Verbau (lediglich einzelne Blöcke gesetzt); randlich teilweise Totholz. Sohle steinig bis erdig. **Nordöstlich davon schließt eine Hochstaudenflur (Feldnr. K_020: K133-GH00BK, 11 WP)** an; aufgebaut aus überwiegend nassezeigenden Hochstauden wie zahlreich Mädesüß (*Filipendula ulmaria*) und Arznei-Baldrian (*Valeriana officinalis* agg.). Im Süden ist etwas Große Brennessel (*Urtica dioica*) beigemischt. An mehreren Stellen sind (höchstwahrscheinlich als Eidechsen-Habitate) Haufen aus Holzscheiten und Ästen aufgeschichtet (siehe Fotos: K_020_Foto1 und K_020_Foto2).

Südlich des Feldgehölzes (nordwestlich einiger landwirtschaftlicher Gebäude liegt ein **Feuchtgebüsch (WG00BK) (Feldnr. K_018: B113_WG00BK, 10 WP)** am Rand des Entwässerungsgrabens (**F212, Gräben - mit naturnaher Entwicklung, 10 WP**). Dieser wird von einem schmalen Band mit **mäßig artenreicher Nasswiese (Feldnr. K_016: G221-GN00BK, 10 WP)** begleitet. Das Feuchtgebüsch ist aufgebaut mit viel Grau-Weide (*Salix cinerea*) und Nässe-zeigenden Hochstauden (*Filipendula ulmaria*), Sumpf-Segge (*Carex acutiformis*) und mesophilen Wald-typischen Gräsern (*Brachypodium sylvaticum*) im Unterwuchs.

Im Norden des Kartiergebiets "Kolben", nordwestlich des Feldgehölzes nahe der angrenzenden Straße befindet sich auf einer Verebnung eine meist **mäßig artenreiche Nasswiese (Feldnr. K_30: G221-GN00BK, 10 WP)**. Diese ist charakterisiert durch wenig Sumpf-Segge (*Carex acutiformis*), zahlreich bis sehr zahlreich Blaugrüne Binse (*Juncus inflexus*) und Sumpf-Hornklee (*Lotus pedunculatus*). Außerdem sind Eisenhutblättriger Hahnenfuß (*Ranunculus aconitifolius*) und Schlangenknoten (*Bistorta officinalis*) eingestreut.

² Diese Einschätzung deckt sich mit der Alpenbiotopkartierung, die in diesem Bereich ebenfalls ein naturnahes Fließgewässer ausgewiesen hatte (A8332-0131, TF 01: 2% natürliche und naturnahe Fließgewässer; Stand 1998).

Zusammenfassend erreichen die BNT des Kartiergebiets „**Kolben**“ (**4,72 ha**) einen hohen Biotopwert von **406.771 Wertpunkten**. **Geschützte Biotopflächen** nehmen hier insgesamt **2,79 ha (= 59,1 %)** ein.

5 Kartiergebiet "Volksfestplatz":

Den größten Flächenanteil nimmt eine artenreiche bis kleinflächig sehr artenreiche **seggen- und binsenreiche Feucht- und Nasswiese - (Feldnr. V_001: G222-GN00BK, 13 WP)** ein. Diese ist aufgebaut mit zahlreich Sumpf- (*Carex acutiformis*), Kamm- (*C. disticha*), Hirse- (*C. panicea*) und in Teilbereichen auch Braun-Segge (*C. nigra*). Immer wieder eingestreut ist Bach-Kratzdistel (*Cirsium rivulare*) als Kennart der Bach-Kratzdistel-Wiese. Regelmäßig sind außerdem Nasswiesenarten wie Sumpf-Hornklee (*Lotus pedunculatus*), Sumpf-Vergissmeinnicht (*Myosotis scorpioides* agg.) und nässezeigende Hochstauden wie Mädesüß (*Filipendula ulmaria*), Großer Wiesenknopf (*Sanguisorba officinalis*) und Wald-Engelwurz (*Angelica sylvestris*) beteiligt. Als wertgebende Arten sind regelmäßig Orchideen eingestreut wie Geflecktes Knabenkraut (*Dactylorhiza maculata* agg.) und in Gehölznähe Großes Zweiblatt (*Listera ovata*). Mit vereinzelt wachsender Färberscharte (*Serratula tinctoria*) sind Übergänge zur **Pfeifengras-Streuwiese (GP6410)** erkennbar. In größeren Bereichen sind außerdem nährstoffanspruchsvolle Wiesenarten wie Scharfer Hahnenfuß (*Ranunculus acris*) und Rot-Klee (*Trifolium pratense*) regelmäßig am Aufbau beteiligt. Daneben immer wieder besonders zahlreich Wiesen-Platterbse (*Lathyrus pratensis*) als weitgehend bewertungsneutrale Art. Im Südosten ist die Nasswiese leicht verschliffen. In Mulden bestehen kleinflächig nicht ausgrenzbar Übergänge zum **Flach- und Quellmoor (kein LRT) (Caricion fuscae)** mit Sumpf-Läusekraut (*Pedicularis palustris*) und Braun-Segge (*C. nigra*).

Im Norden findet sich aber auch ein Teilbereich mit **Intensivwiese (Feldnr. V_004: G11, 3 WP)** und im Übergangsbereich zwischen dieser Intensivwiese und der Nasswiese befindet sich ein Übergangsbereich mit artenreicher wechselfeuchter Fettwiese (mit zahlreich Stickstoffzeiger wie Weidelgras (*Lolium perenne*) und viel Scharfem (*Ranunculus acris*) und Kriechendem Hahnenfuß (*R. repens*) und eingestreut locker Kuckucks-Lichtnelke (*Lychnis flos-cuculi*), Wald-Storchschnabel (*Geranium sylvaticum*), Kleiner Klappertopf (*Rhinanthus minor*) und Wiesen-Kümmel (*Carum carvi*) - mit mindestens 20 Wiesen-Kräutern und -gräsern (an mehreren als Stichproben untersuchten Stellen). **(Feldnr. V_003: G 212, 8 WP)**. Sehr kleinflächig bestehen Übergänge und nicht ausgrenzbare sehr kleinflächige Anteile an wechselfeuchter Flachland-Mähwiese (mittlerer bis nährstoffreicher Standorte) z.B. am Wegrand, wo Zottiger Klappertopf (*Rhinanthus alectorolophus*) und Kleiner Klappertopf (*Rh. minor*) als Magerkeitszeiger und Kennarten der Glatthafer-Wiese wie Wiesen-Pippau (*Crepis biennis*) und Wiesen-Labkraut (*Galium album*) hinzukommen und dort Stickstoffzeiger zurücktreten.

Im Süden im Randbereich lineare Feuchtgebüsche (Feldnr. V_009: B114_WG00BK, 12 WP). Diese sind aufgebaut aus Grau-Weide (*Salix cinerea*) und Korb-Weide (*S. viminalis*) mit Nässe zeigender Krautschicht, teilweise verzahnt **mit breitem feuchtem bis nassem Hochstauden-Saum (Feldnr. V_008, V_010 und V_015: K133-GH00BK, 11 WP)**. Die Hochstaudenfluren sind aufgebaut aus viel Mädesüß (*Filipendula ulmaria*), Kohldistel (*Cirsium oleraceum*) und Sumpf-Segge (*Carex acutiformis*) als Nässezeiger, eingestreut kommt teilweise zahlreich Große Schlüsselblume (*Primula elatior*) vor. Dort **angrenzend eine mäßig artenreiche Nasswiese im Norden (Feldnr. V_007: G221-GN00BK, 10 WP)**. Diese ist aufgebaut aus Sumpf-Dotterblume (*Caltha palustris*) als Kennart der Nasswiesen, außerdem Schlangen-Knöterich (*Bistorta officinalis*) und Sumpf-Vergissmeinnicht (*Myosotis scorpioides* agg.). In kleineren Teilbereichen wachsen Orchideen wie Geflecktes Knabenkraut (*Dactylorhiza maculata* agg.), daneben jedoch zahlreich Stickstoffzeiger wie Weidelgras (*Lolium perenne*) und Kriechender Hahnenfuß (*Ranunculus repens*).

Im Südosten im Randbereich befindet sich ein kleinflächiger Bereich ohne Nutzung. Dieser besteht aus einem von einem Damm mit mäßig steilen Böschungen umgebenen sumpfigen Bereich. Im Inneren des rundlichen, von dem Damm umgebenen Bereiches stockt ein **Großseggenried (Feldnr. V_019: R31, 10 WP)**. Dieses ist vor allem mit Sumpf-Segge (*Carex acutiformis*) aufgebaut und verzahnt mit einem Wald-Simsen-Sumpf (*Scirpus sylvaticus*) und in Teilbereichen leicht mit Neophyten wie Indisches Springkraut (*Impatiens glandulifera*) durchsetzt; Neophyten wachsen auch im Randbereich und auf dem Damm in Teilbereichen. Größere Bereiche des Damms sind außerdem mit einem **jungen Gehölzbestand (Feldnr. V_020: B211, 5 WP)** bewachsen. Teilbereiche mit Saum-Vegetation, in der nitrophile Hochstauden, Neophyten, mesophile Süßgräser und verschiedene Saumarten wechseln.

Im dem an die Nasswiese angrenzenden Teilbereich des Dammes im Westen stockt ein Brennessel-Dominanzbestand (Feldnr. V_017: K11, 4 WP).

Zusammenfassend erreichen die BNT des Kartiergebiets „**Volksfestplatz**“ (1,75 ha) einen hohen Biotopwert von **179.588 Wertpunkten**. **Geschützte Biotopflächen** nehmen hier insgesamt **1,14 ha (= 65,1 %)** ein.

6 Kartiergebiet "Westlich Herrenpoint":

Das Kartiergebiet wurde weitgehend im Rahmen der Alpenbiotopkartierung (Stand 1998, Kartierer A. Lang) als Teil des bayernweit bedeutsamen Talbodenquellmoors "Pulvermoos-Streuwiesen" (A8332-0123-002) erfasst.

Den **größten Flächenanteil** nimmt eine **ruderale, nur mäßig artenreiche Feucht- und Nasswiese (Feldnr. WH_001: G221-GN00BK, 10 WP)** ein. Wertgebenden Arten sind nur zerstreut anzutreffen. Sie wächst auf zumindest teilweise leicht anmoorigem Standort. Die heterogen ausgebildete Wiese ist charakterisiert durch zahlreich nässezeigende Seggen neben nährstoffanspruchsvollen Wiesenarten sowie schwachwüchsigen Bereichen mit Störzeigern und kleinflächig unbewachsenen Stellen. Die Wiese ist gekennzeichnet durch typische Nasswiesenarten wie zahlreich vorhandene Kamm-Segge (*Carex disticha*), Sumpf-Hornklee (*Lotus pedunculatus*) und Kuckucks-Lichtnelke (*Lychnis flos-cuculi*), beide regelmäßig eingestreut, außerdem Sumpf-Schachtelhalm (*Equisetum palustre*) sowie als besonders wertgebende Arten Teufelsabbiss (*Succisa pratensis*), Gelb- und Rispen-Segge (*Carex flava*, *C. paniculata*), alle drei aber nur mit wenigen Exemplaren. Die Artenverteilung in der Nasswiese ist gruppiert, beteiligt sind zahlreiche Störzeigern wie Kriechendes (*Potentilla reptans*), Blaugrüne Binse (*Juncus inflexus*) und Gänse-Fingerkraut (*P. anserina*). Immer wieder sind schwachwüchsige, moosreichen Flecken, die nicht ausgrenzbar mosaikartig eingeschaltet sind, eingestreut. Ebenfalls heterogen verteilt sind nährstoffanspruchsvolle Arten wie z.B. Rot- und Weißklee (*Trifolium pratense*, *T. repens*) angereichert. Truppweise und zahlreich tritt Wiesen-Fuchsschwanz (*Alopecurus pratensis*) auf. Dadurch sind in sehr kleineren Bereichen nicht ausgrenzbare **Fettwiesenanteile (Feldnr. G211, 6 WP)** mit sehr zahlreich Wiesen-Fuchsschwanz (*Alopecurus pratensis*) beteiligt. Auffallend zahlreich kommt außerdem Kleine Brunelle (*Prunella vulgaris*) als störungstolerante Art in der Nasswiese vor.

Im Süden der Wiese **häufig befahrener Teilbereich (Feldnr. WH_002: P432, 4 WP)** mit sehr viel Breitwegerich (*Plantago major*) als tritttolerante Art. Hier außerdem Ruderalarten wie Acker-Schachtelhalm (*Equisetum arvense*) und Knäuel-Hornkraut (*Cerastium conglomeratus* agg.), neben zahlreich Blaugrüner Binse (*Juncus inflexus*) als Nässezeiger.

Randlich an die Nasswiese angrenzend sind an zwei Stellen **sehr schmale Bereiche der angrenzenden strukturarmen Privatgärten (P21, 5 WP)** und **im Norden und Westen einzelne Hecken und Gehölze (B112-WH00BK, 10 WP; B12, 5 WP; B311, 5 WP; B322, 8 WP)** vorhanden, Die Gehölze im Westen haben eine lockere Struktur und sind aufgebaut aus mit Purpur-Weide (*Salix purpurea*) und Berg-Ahorn (*Acer pseudoplatanus*) sowie im Norden mit mittelalter Hänge-Birke (*Betula pendula*), Fichte (*Picea abies*) und in Teilbereichen mit Schneebeere (*Symphoricarpos albus*) als gebietsfremde Art.

Zusammenfassend erreichen die BNT des Kartiergebiets „Westlich Herrenpoint“ (**0,75 ha**) einen hohen Biotopwert von **64.841 Wertpunkten**. **Geschützte Biotopflächen** nehmen hier insgesamt **0,56 ha (= 74,7 %)** ein.

7 Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (Relevanzabschätzung)

Die verfahrensbedingten Beeinträchtigungen sind für die bewerteten Gebiete unbekannt. Die Relevanzabschätzung bewertet aus diesem Grund nur die Habitateignung der erfassten BNT für saP-relevante Arten.

- **Methodik**

- **Zu prüfendes Artenspektrum**

Als Grundlage für die artenschutzrechtliche Vorprüfung dienen die vom Bayerischen Staatsministerium des Innern zusammengestellten und vom Landesamt für Umwelt geprüften Tabellen des zu prüfenden Artenspektrums im Wirkraum (vgl. Anhang). Relevante Arten sind gelb hinterlegt.

Für die im Rahmen der Vorprüfung ermittelten Arten ist in einem zweiten Schritt durch Bestandsaufnahmen bzw. durch Potenzialanalyse die einzelartenbezogene Bestandssituation im Untersuchungsraum zu erheben. Gegebenenfalls sind die Ergebnisse der vorliegenden Relevanzprüfung nochmals auf Plausibilität zu überprüfen, da aufgrund fortschreitender Kenntnisse über die Lebensraumausstattung des Wirkraumes die Einbeziehung von Arten notwendig werden kann, die zunächst ausgeschlossen wurden.

- **Datengrundlage**

Als Datengrundlage werden die eigenen Erhebungen im Rahmen der BNT-Kartierung, die Alpenbiotop-Kartierung (Stand 1998) sowie die Daten der Artenschutzkartierung (Stand September 2024) herangezogen.

- **Artenschutzkartierung (ASK) und Alpenbiotopkartierung**

Die Artenschutzkartierung hat Vorkommen relevanter Arten verzeichnet.

Im Rahmen der Alpenbiotopkartierung wurden für die betroffenen Biotope keine speziell geschützten Arten nachgewiesen.

- **Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Vorprüfung**

- **Säugetiere**

Die vorhandenen Fließgewässer bilden kein geeignetes Habitat für den Biber. Im Rahmen der Erhebungen wurden auch keine Anzeichen für diese Art gefunden. Die jungen Gehölze sind potenziell für die Haselmaus geeignete Lebensräume, diese Art ist ggf. wirkungsrelevant. In der ASK liegen für diese Art allerdings aus dem engeren Umfeld keine Nachweise vor.

Die erfassten BNT bieten für **Fledermäuse** durchaus geeignete Jagdhabitats. Bei Fällungen alter Bäume sind diese ggf. auf Spechthöhlen, Faulhöhlen oder Spaltenquartiere, die als Wochenstuben bzw. Tagesquartier für Fledermäuse dienen könnten, zu kontrollieren. Ebenfalls zu kontrollieren sind bei Abbruch Einzelgebäude, da auch diese Fledermausquartiere bieten. Verbotstatbestände nach §44 BNatSchG Abs. 1 Nr. 1 bis 3 können möglicherweise eintreten.

- **Reptilien**

Aus der Gruppe der Reptilien ist nur die Zauneidechse relevant, wobei aus dem Umfeld des Bearbeitungsgebiets keine Nachweise in der ASK vorliegen. Geeignete Habitats sind in den untersuchten Bereichen allerdings nur selten anzutreffen. Einzig am Ostrand des Gebiets Volksfestplatz mit den BNT P413 (Ruderalflächen im Siedlungsbereich - vegetationsarm / -frei) und BNT K122 (Mäßig artenreiche Säume und Staudenflure frischer bis mäßig trockener Standorte) sind potenziell geeignete Habitats vorhanden. Verbotstatbestände nach §44 BNatSchG Abs. 1 Nr. 1 bis 3 können möglicherweise eintreten.

- **Amphibien**

Im Umfeld des Bearbeitungsgebiets wurde der **Europäische Laubfrosch** mehrfach auch in jüngerer Zeit (2006 bis 2009) nachgewiesen. Die Eingriffsbereiche sollten deshalb vor der Umsetzung der Maßnahme nach Vorkommen überprüft werden, um Verbotstatbestände nach §44 BNatSchG Abs. 1 Nr. 1 bis 3 auszuschließen.

- **Vögel**

Die Vögel nehmen im Allgemeinen einen besonders großen Teil der artenschutzrechtlich relevanten Tierarten ein, da prinzipiell sämtliche heimische Brutvogelarten bei den Belangen des Artenschutzes zu berücksichtigen sind. Im Gebiet sind junge Wälder und Hecken vorhanden, die dauerhafte Fortpflanzungs-, Nahrungs- und Ruhestätten bieten. Insbesondere der **Neuntöter** wurde im näheren Umfeld mehrfach beobachtet. Eingriffe in den Gehölzbestand sind deshalb generell außerhalb der Brut- und Fortpflanzungszeiten, also zwischen Oktober und Februar durchzuführen.

Verbotstatbestände nach §44 BNatSchG Abs. 1 Nr. 1 bis 3 sind nicht einschlägig.

- **Schmetterlinge**

Für die Schmetterlinge sind geeignete Habitate (Streuwiesen, Waldränder, offene, junge Wälder) vorhanden, so dass ein Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Arten, insbesondere des Wald-Wiesen-Vögeleins und des Gelbring-Falters nicht auszuschließen sind. Die artenreichen Nasswiesen können ebenfalls für den Hellen und Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläuling (Nachweise in der ASK) als potenziell geeignete Habitate gelten. Verbotstatbestände nach §44 BNatSchG Abs. 1 Nr. 1 bis 3 können möglicherweise eintreten.

- **Käfer**

Der Dunkle Grubenlaufkäfer, der eng an sumpfige Quellebensräume im Wald gebunden ist, hat keine geeigneten Habitate im Gebiet. Verbotstatbestände nach §44 BNatSchG Abs. 1 Nr. 1 bis 3 sind nicht einschlägig.

- **Libellen**

Geeignete Gewässer fehlen im Untersuchungsgebiet und auch während der Erhebungen konnten keine relevanten Arten beobachtet werden. Verbotstatbestände nach §44 BNatSchG Abs. 1 Nr. 1 bis 3 sind nicht einschlägig.

- **Gefäßpflanzen**

Aus der Gruppe der artenschutzrechtlich relevanten Gefäßpflanzen sind aus der Alpen-Biotopkartierung und aus den eigenen Erhebungen keine Nachweise vorhanden. Verbotstatbestände nach §44 BNatSchG Abs. 1 Nr. 1 bis 3 sind nicht einschlägig.

Anhang

Checkliste der Nachvollziehbarkeit der Ermittlung des zu prüfenden Artenspektrums
Die folgenden vom Bayerischen Landesamt für Umwelt geprüfte Tabelle beinhalten alle im betroffenen Umfeld (TK 8031) noch aktuell vorkommenden

- Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie,
- Brutvogelarten in Bayern nach dem Brutvogelatlas (BEZZEL et AL. 2005: S. 33ff; Erhebungszeitraum 1996-1999; ohne Irrgäste und Zooflüchtlinge
- restlichen, nach BNatSchG streng geschützten Arten.

Als Quelle dient die Online-Abfrage der Arteninformationen zu saP-relevanten Arten des Bayerischen LfU (Abfrage 12.03.2024)³

Gelistet sind alle Arten, die in den möglicherweise betroffenen Lebensräumen bzw. an diesen Standorten vorkommen.

- **Abschichtungskriterium** (Spalte am Tabellenanfang):

E: Wirkungsempfindlichkeit der Art

X = gegeben, oder nicht auszuschließen, dass Verbotstatbestände ausgelöst werden können

0 = projektspezifisch so gering, dass mit hinreichender Sicherheit und ohne weitere Prüfung davon ausgegangen werden kann, dass keine Verbotstatbestände ausgelöst werden können (i.d.R. nur weitverbreitete, ungefährdete Arten)

Arten, die hinsichtlich der Wirkungsempfindlichkeit mit "0" bewertet wurden, sind zunächst als nicht-relevant identifiziert und können damit von den weiteren Prüfschritten ausgeschlossen werden. Insbesondere für Arten, für die ein ASK-Nachweis vorliegt, ist die Prüfung mit Schritt 2 „Bestandsaufnahme“ fortzusetzen.

Für die im Rahmen der Vorprüfung ermittelten Arten ist in einem zweiten Schritt durch Bestandsaufnahmen bzw. durch Potenzialanalyse die einzelartenbezogene Bestandssituation im Untersuchungsraum zu erheben. Gegebenenfalls sind die Ergebnisse der vorliegenden Relevanzprüfung nochmals auf Plausibilität zu überprüfen, da aufgrund fortschreitender Kenntnisse über die Lebensraumausstattung des Wirkraumes die Einbeziehung von Arten notwendig werden kann, die zunächst ausgeschlossen wurden.

- **Weitere Abkürzungen:**

RLB: Rote Liste Bayern:

für Tiere: BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELTSCHUTZ (2016)

Kategorien	
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

für Gefäßpflanzen: Scheuerer & Ahlmer (2003)

³ <https://www.lfu.bayern.de/natur/sap/index.htm> (letzter Aufruf 12.03.2024)

Kategorien	
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

RLD: Rote Liste Deutschland (Kategorien wie RLB für Tiere):

für Tiere (ohne Vögel): BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (2014)

für Vögel: BAUER ET AL. (2016)

für Gefäßpflanzen: KORNECK ET AL. (1996)

für Flechten: WIRTH ET AL. (1996)

sg: streng geschützte Art nach §10 Abs.2 Ziff.11 BNatSchG

Erhaltungszustand	Beschreibung
s	ungünstig/schlecht
u	ungünstig/unzureichend
g	günstig
?	unbekannt
Brut- und Zugstatus	Beschreibung
B	Brutvorkommen
R	Rastvorkommen
D	Durchzügler
S	Sommervorkommen
W	Wintervorkommen

Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie im Wirkraum der geplanten Maßnahme⁴

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Rote Liste Bayern	Rote Liste Deutschland	Erhaltungszustand Alpin
Säugetiere				
0 Castor fiber	Biber		V	g
X Muscardinus avellanarius	Haselmaus		V	?
X Myotis daubentonii	Wasserfledermaus			g
X Myotis mystacinus	Kleine Bartfledermaus			g
X Myotis nattereri	Fransenfledermaus			g
X Eptesicus nilssonii	Nordfledermaus	3	2	g
X Pipistrellus pipistrellus	Zwergfledermaus			g
Vögel				
X Lanius collurio	Neuntöter	V		B:?
Reptilien				
X Lacerta agilis	Zauneidechse	3	V	u
Amphibien				
X Hyla arborea	Europäischer Laubfrosch	2	3	u
Käfer				
0 Carabus variolosus nodulosus	Schwarzer Grubenlaufkäfer	2	1	
Schmetterlinge				
X Coenonympha hero	Wald-Wiesenvögelchen	2	2	?
X Lopinga achine	Gelbringfalter	V	V	g
X Phengaris nausithous	Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling	V	V	u
X Phengaris teleius	Heller Wiesenknopf-Ameisenbläuling	2	2	u

(Artnamen fett: Tatsächliche Nachweise im engeren Umfeld; ASK-Abfrage, Stand 08/2024)


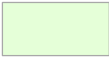









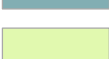







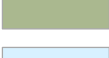




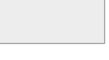







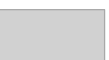


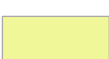
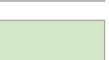

⁴ Die Artenliste wurde mit Hilfe der Arbeitshilfe für die saP des Bayerischen LfU und den aktuellen ASK-Daten im Bereich der erfassten Flächen zusammengestellt

Westl. Herrenpoint



0 25 50 100 150 200 Meter

BNT

	B112-WH00BK: Mesophile Gebüsche/ Hecken (10 WP)		G222-GN00BK: Artenreiche seggen- und binsenreiche Feucht- und Nasswiesen (extensiv genutzt) (13 WP)
	B113-WG00BK: Sumpfgebüsche (mit Faulbaum, Ohr-Weide, Traubenkirsche) (12 WP)		G322-GP6410: Artenreiche Pfeifengraswiesen - LRT (13 WP)
	B114-WG00BK: Auengebüsche (mit Mandel-Weide, Korb-Weide, Purpur-Weide) (12 WP)		K11: Artenarme Säume und Staudenfluren (4 WP)
	B115-WG00BK: Moorgebüsche (z.B. mit Moorbirke, Faulbaum oder Grau-Weide) (12 WP)		K122: Mäßig artenreiche Säume und Staudenflure frischer bis mäßig trockener Standorte (6 WP)
	B12: Gebüsche / Hecken mit überwieg. gebietsfremden Arten (5 WP)		K123: Mäßig artenreiche Säume und Staudenflure feuchter bis nasser Standorte (7 WP)
	B212-WO00BK: Feldgehölze mit überw. einheimischen, standortgerecht. Art. mittl. Ausprägung (10 WP)		K133-GH00BK: Artenreiche Säume und Staudenfluren feuchter bis nasser Standorte (11 WP)
	B311: Einzelbäume/ Baumreihen/ Baumgruppen m. überwieg. einheim. standortger. Arten - junge Ausprägung (5 WP)		P21: Privatgarten strukturarm (5 WP)
	B312: Einzelbäume/ Baumreihen/ Baumgruppen m. überwieg. einheim. standortger. Arten - mittl. Ausprägung (9 WP)		P22: Privatgarten strukturreich (7 WP)
	B313: Einzelbäume/ Baumreihen/ Baumgruppen m. überwieg. einheim. standortger. Arten - alte Ausprägung (12 WP)		P42: Land- und Forstwirtschaftliche Lagerflächen (2 WP)
	B322: Einzelbäume/ Baumreihen/ Baumgruppen m. überwieg. gebietsfremden Arten - mittl. Ausprägung (8 WP)		P431: Ruderalflächen im Siedlungsbereich - vegetationsarm / -frei (2 WP)
	F14-FW00BK: Mäßig veränderte Fließgewässer (12 WP)		P432: Ruderalflächen im Siedlungsbereich - mit artenarmen Ruderal- und Staudenfluren (4 WP)
	F211: Gräben - naturfern (5 WP)		P44: Kleingebäude der Land- und Energiewirtschaft (0 WP)
	F212: Gräben - mit naturnaher Entwicklung (10 WP)		R111-GR00BK: Schilf-Landröhricht (10 WP)
	G11: Intensivgrünland (genutzt) (3 WP)		R31: Großseggenriede außerhalb der Verlandungsbereiche (inkl. Wald-Simsen-Bestände) (10 WP)
	G211: Mäßig extensiv genutztes artenarmes Grünland (6 WP)		V11: Verkehrsflächen versiegelt (0 WP)
	G212-GU651E: Artenreiche Flachland-Mähwiese, magere bis mittlere Standorte (9 WP)		V12: Verkehrsflächen d. Straßenverkehrs befestigt (mit wasserdurchlässig. Pflasterdecke, geschottert. (1 WP)
	G212-GU651L: Artenreiche Flachland-Mähwiese, mittlere bis nährstoffreiche Standorte (9 WP)		V32: Rad-, Fußwege und Wirtschaftswege, befestigt (mit wasserdurchlässig. Pflasterdecke, geschottert (1 WP)
	G212: Mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland (8 WP)		W21: Vorwälder auf natürlich entwickelten Böden (7 WP)
	G214-GY6520: Berg-Mähwiese (12 WP)		X11: Dorf-, Kleinsiedlungs- und Wohngebiete (2 WP)
	G221-GN00BK: Mäßig artenreiche seggen- und binsenreiche Feucht- und Nasswiesen (extensiv genutzt) (10 WP)		X132: Einzelgebäude im Außenbereich (1 WP)