

Umweltbericht

Inhalt:

1. Allgemeines

- 1.1 Inhalt und Ziele der Bauleitplanung
- 1.2 Grundlagen und festgesetzte Ziele des Umweltschutzes

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

- 2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes
 - a) Mensch
 - b) Arten und Lebensräume / artenschutzrechtliche Prüfung
 - c) Boden / Flächen
 - d) Wasser
 - e) Luft / Klima
 - f) Landschaft
 - g) Kultur- und Sachgüter
 - h) Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern
- 2.2 Bewertung der Umwelt- und Wechselwirkungen
 - a) Mensch
 - b) Arten und Lebensräume
 - c) Boden / Flächen
 - d) Wasser
 - e) Luft / Klima
 - f) Landschaft
 - g) Kultur- und Sachgüter
- 2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen
 - a) Vermeidung
 - b) Verringerung
 - c) Ausgleich mit Eingriff-Ausgleich-Bearbeitung
 - d) Andere Planungsmöglichkeiten

3. Entwicklungsprognosen und Alternativen

- 3.1 Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung
- 3.2 Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung
- 3.3 Alternative Planungsmöglichkeiten

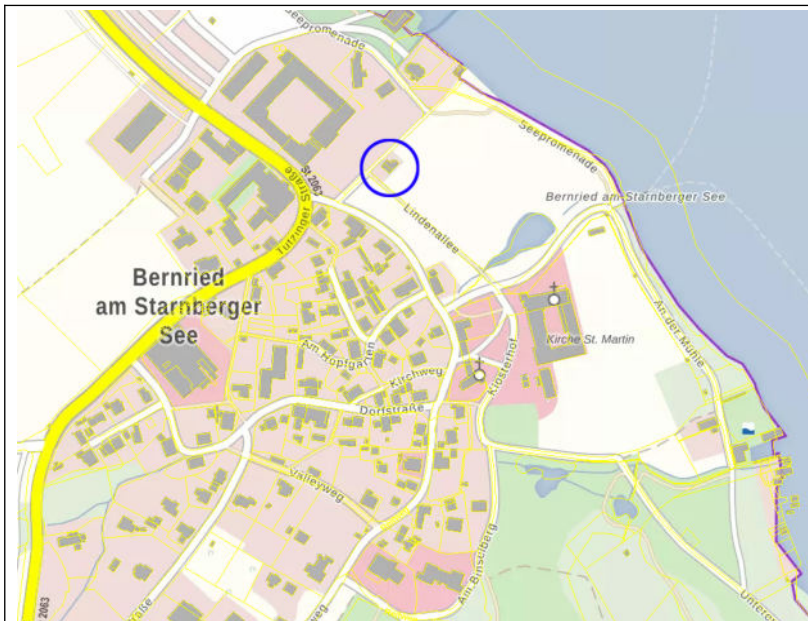
4. Zusätzliche Angaben

- 4.1 Verwendete Unterlagen und Verfahren
- 4.2 Monitoring und Überwachung
- 4.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

1. Allgemeines

1.1 Inhalt und Ziele der Bauleitplanung

Das Planungsgebiet mit einer Fläche von ca. 340 m² befindet sich am Rande des alten Ortskerns der Gemeinde, östlich der Tutzinger Straße und südöstlich des historischen Schlossgutes (ehemaliger Meierhof des Klosters) und umfasst einen Teilbereich der Flur Nr. 149/6. Das Gelände liegt von Westen nach Osten leicht abfallend auf einer Höhe von ca. 597 m üNNH und ist derzeit als Intensivgrünland genutzt, mit einem älteren Bestandshaus ‚Wöllhäusl‘, einem ehemaligen Kutscherhaus bebaut.



Planungsgebiet: blau eingekreist

Übersichtsplan, o.M.

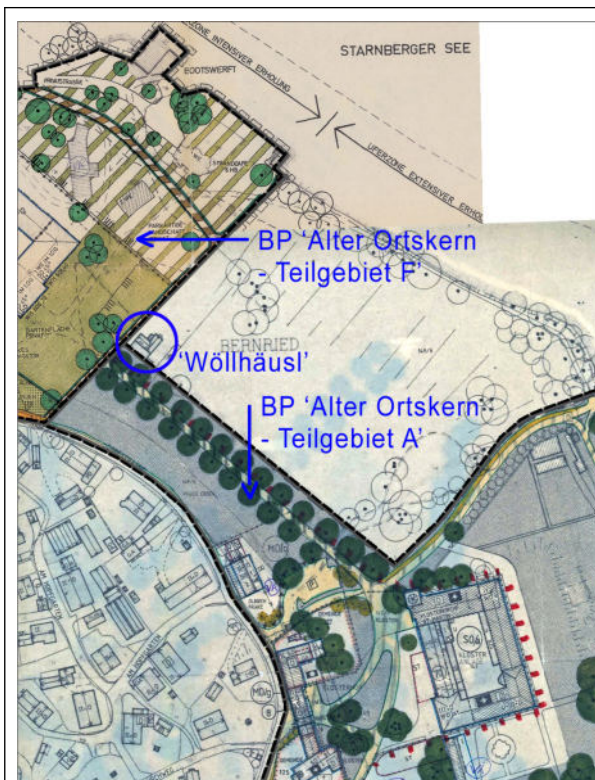


Blick von Nordosten

Das Hauptziel der Planung ist die Sicherung und Möglichkeit der Wiedernutzung der vorhandenen baulichen Kubatur im Zusammenhang mit den Zwecken des Sondergebietes Klosteranlage, Bebauungsplan ‚Alter Ortskern – Teilgebiet A‘:

- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen,
- kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen,
- sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen,
- Schule.

Konkret besteht Raumbedarf vornehmlich für die Erwachsenenbildung im Klosterbereich - seit im Zuge der schrittweisen Neuordnung nach Erwerb des Klosters durch die Gemeinde Bernried der dortige Gartensaal durch die Einrichtung der Kinderkrippe nicht mehr für die Erwachsenenbildung nutzbar ist.



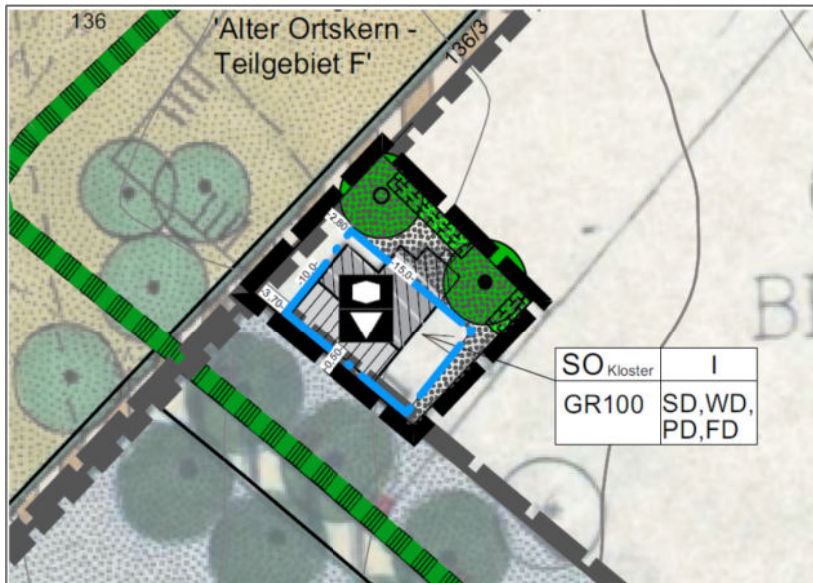
Übersichtsplan Bebauungspläne, o.M.

Umgriffe der gültigen Bebauungspläne
‚Alter Ortskern Teilgebiet F‘ im
Nordwesten,

‚Alter Ortskern Teilgebiet A‘ im
Südosten.

mit Lage des in den südöstlichen
Bebauungsplan ‚Alter Ortskern
Teilgebiet A‘ mit dem Klosterbereich
einzubeziehenden ‚Wöllhäusl‘
(blauer Kreis)

Dabei soll der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ‚Alter Ortskern – Teilgebiet A‘, der auch die Lindenallee umfasst, um die am Beginn der Allee nordöstlich angrenzende Teilfläche der Flur Nr. 149/6 zur Sicherung des vorhandenen Baurechts ergänzt werden.



Entwurf Änderung BP „Alter Ortskern – Teilgebiet A“, o.M.

1.2 Grundlagen und festgesetzte Ziele des Umweltschutzes

Naturräumlich liegt das Gebiet innerhalb der Einheit „Ammer-Loisach-Hügelland“ (OBLINGER (in HIEMEYER, 1978). Die Einheit umfasst die eisgeformte Landschaft des Isarvorlandgletschers. Das Becken des Starnberger Sees entstand aus Teilströmen dieses Gletschers, das angrenzende Hügelland ist das Aufschüttungsgebiet. Es bildete sich eine wellige Grundmoränenlandschaft mit typischen Drumlinausbildungen. In Mulden und Becken sind anmoorige Böden und echte Moorböden weit verbreitet. In die eiszeitlichen Ablagerungen haben sich Bäche, die alle dem Starnberger See zustreben, teilweise tief eingeschnitten.

Aus den bestehenden Fachplänen sind folgende Ziele für das Gebiet festgesetzt:

Im Regionalplan Oberland liegt der Geltungsbereich außerhalb der nächsten dargestellten Gebiete mit besonderer regionaler Bedeutung.



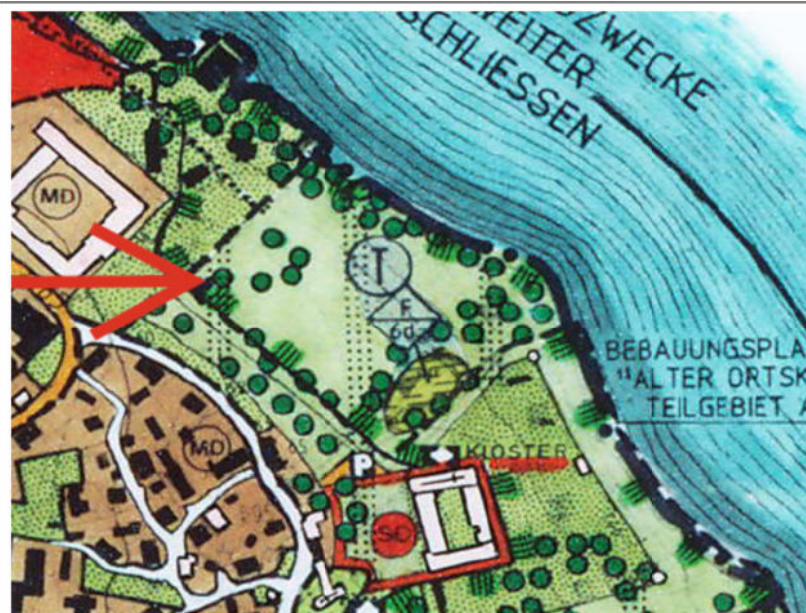
grüne Strichelung:
regionaler Grünzug

blau schraffiert: Vorranggebiet für
Wasserversorgung

roter Pin: Planungsgebiet

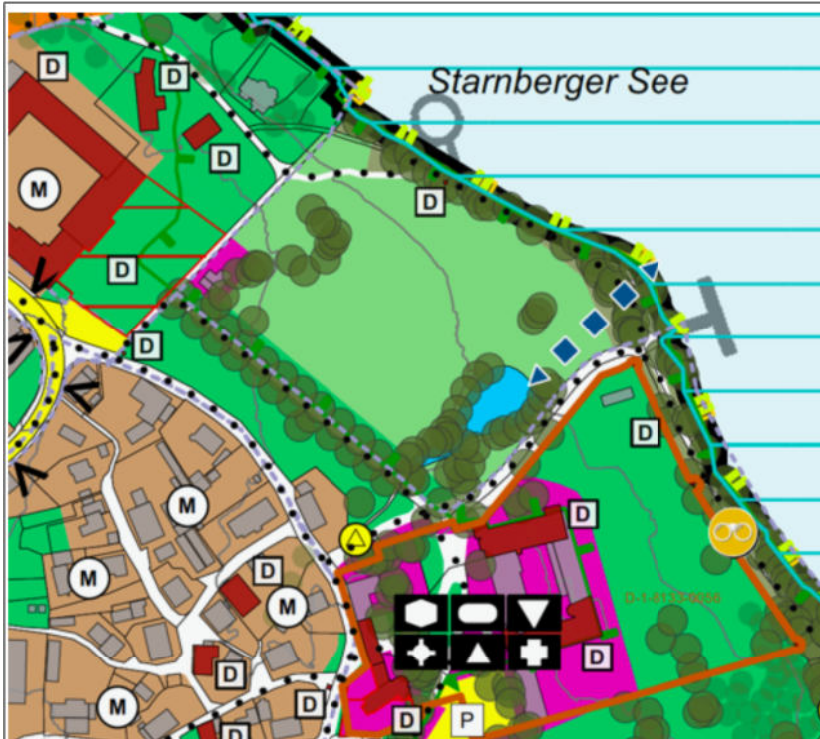
Auszug Regionalplan Oberland, o.M.
 © Daten: Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist das Areal als ‚parkartige Landschaft zwischen bebauten Ortsteilen‘ dargestellt. Die Überarbeitung des Flächennutzungsplanes ist derzeit im Genehmigungsverfahren; die aktuell fehlende Übereinstimmung mit der Flächennutzungsplanung wird dort hergestellt durch Darstellung der Erweiterung als Sondergebiet Kloster.



Spitze roter Pfeil: Planungsgebiet

Auszug aktueller FNP Bernried, o.M.



Auszug FNP Bernried im Genehmigungsverfahren, o.M.

Das Plangebiet liegt abseits von Schutzgebieten gem. Abschnitt 1 BNatSchG. Auch amtlich kartierte Biotope, Naturschutz-, FFH- und Vogelschutzgebiete sowie Trinkwasserschutzgebiete sind im betroffenen Bereich nicht ausgewiesen.

Darüber hinaus ist für das Planungsgebiet die Lage im Landschaftsschutzgebiet vermerkt.



Schutzgebiete:

grüne Punkte:
Landschaftsschutzgebiet

blaugrüne Schraffur:
Vogelschutzgebiet

braune Schraffur:
FFH-Gebiet

roter Pin: Planungsgebiet

© Daten: Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie, o.M.

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes

Die Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter im Bestand erfolgt anhand des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen sowie der BayKompV für das Schutzgut Arten und Lebensräume. Dabei wird unterschieden in geringe, mittlere oder hohe Bedeutung der einzelnen Schutzgüter für Naturhaushalt und Landschaftsbild.

a) Mensch

Der überplante Bereich dient derzeit der Grünlandnutzung / Weide im Nahbereich zum Seezugang; er liegt angrenzend an örtlichen und allgemeinen Wanderwegen und hat damit Bedeutung für die örtliche und überörtliche Erholung. Auch die direkt südwestlich angrenzende, prägnante Lindenallee zwischen Hofgut und Kloster hat durch die Landschaftswahrnehmung eine starke Erholungsfunktion.



Störende Immissionen sind nicht bekannt und festzustellen.

Für den Menschen hat das Gebiet damit eine mittlere Bedeutung.

b) Arten und Lebensräume / artenschutzrechtliche Prüfung

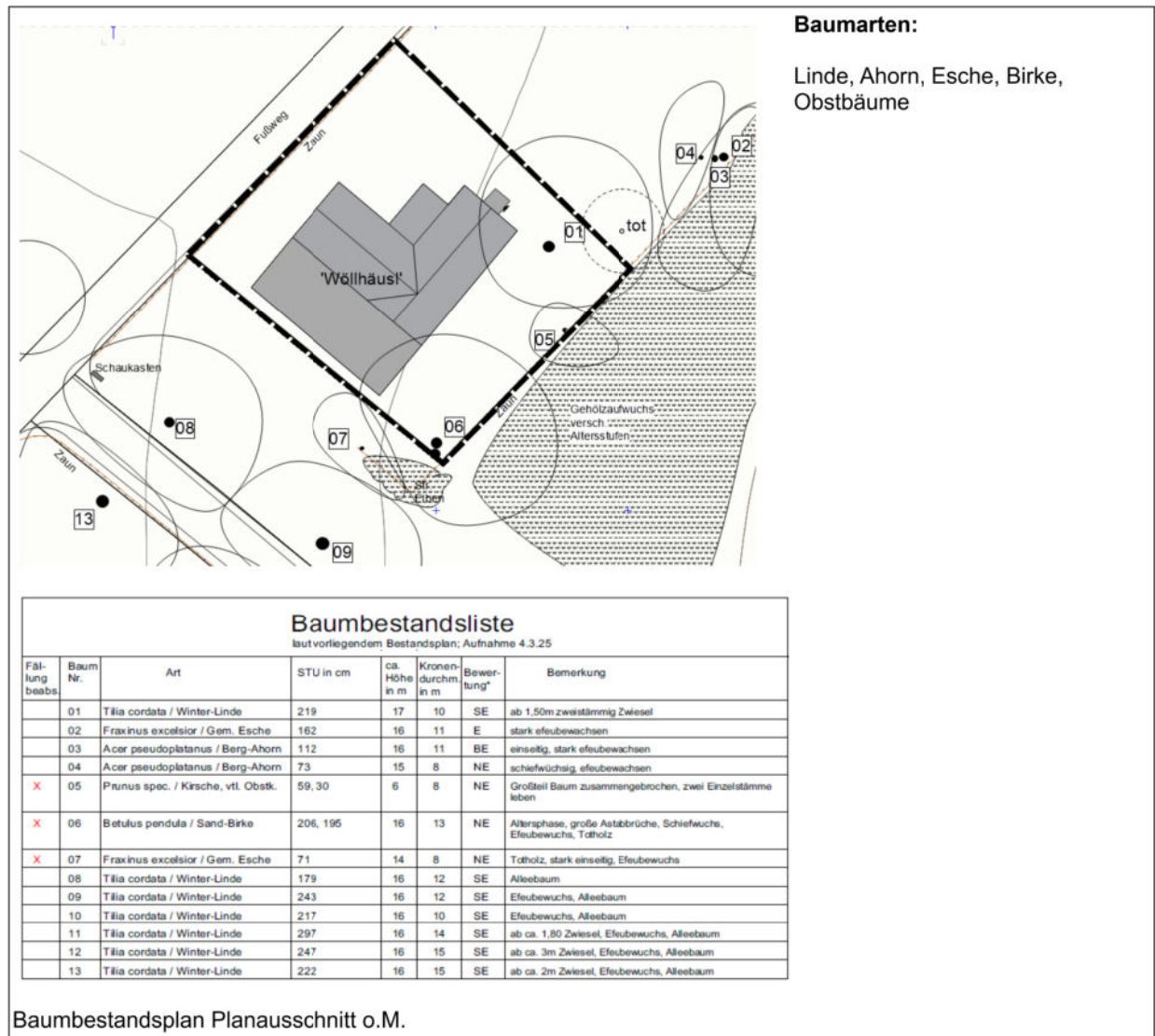
Durch die Planung sind keine Schutzgebiete oder kartierte Biotope betroffen. Das Planungsgebiet beinhaltet ein Bestandsgebäude in schlechtem Zustand, mehrere Bäume, teils in gutem Zustand, teils stark beeinträchtigt oder schon zusammengebrochen (Obstbäume im Osten) sowie einen grünlandgenutzten Wiesenbereich im Vorfeld zum Seeweg.

Eine große Linde nordöstlich des Gebäudes ist sehr erhaltenswert.

Nach Ortsbegehung bietet der Bereich, ebenso wie die nähere Umgebung, v.a. durch den Bewuchs Habitate für verschiedene Arten, vor allem auch Singvögel. Das Umfeld ist durch die verschiedenen Spazierwege von Menschen sehr frequentiert.

Eine artenschutzrechtliche Prüfung von Gebäude und Restbestand wurde im Oktober 2025 durchgeführt. Als potentiell betroffene saP-relevante Arten wurden dabei die Haselmaus (Gehölzbestand), Fledermausarten (Gehölzbestand, Gebäude) und Europäische Brutvogelarten (Gehölzbestand, Gebäude) herausgefiltert. Dabei ist das Vorkommen der Haselmaus aufgrund der Lebensraumvernetzung nicht auszuschließen. Wochenstuben von Fledermausarten sind aufgrund der vorgefundenen Bedingungen des Gehölzbestandes und des Gebäudebereiches nicht zu erwarten, das Plangebiet dürfte jedoch Teil eines großräumigen Nahrungshabitates der Tiere sein. Der Bereich ist gleichzeitig grundsätzlich als Nahrungshabitat europäischer Brutvogelarten geeignet, als Bruthabitat eingegrenzt auf die saP-relevanten Arten Sperber, Stieglitz, Grün- und Kleinspecht, Gelbspötter und Erlenzeisig.

Es besteht darüber hinaus derzeit kein Hinweis darauf, dass im Planumgriff besonders gefährdete oder streng geschützte Tierarten nach dem europäischen oder deutschen Artenschutzrecht vorkommen.



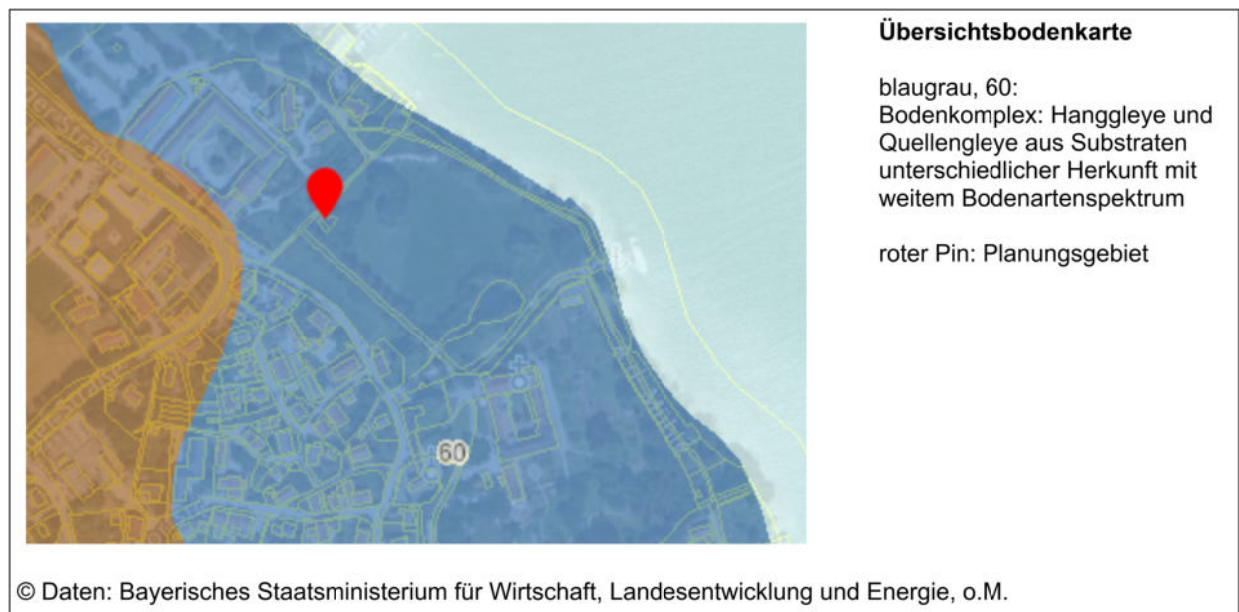
Der Planumgriff hat damit aktuell für das Schutzgut Arten und Lebensräume eine geringe Bedeutung.

c) Boden / Flächen

Die Fläche liegt auf würmzeitlichen Geschiebemergeln, auf denen hier als Bodenkomplex vor allem nasse Hanggleye und Quellengleye auf verschiedenem Ausgangsmaterial bestehen, die als grundwasserbeeinflusste Böden gelten und für Grünlandnutzung geeignet sind. Durch die vorhandene Bebauung ist der Boden mindestens in Teilbereichen des Umgriffs anthropogen überformt und versiegelt. Die Bodenfunktionen sind hier daher verändert und eingeschränkt.

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Die Inanspruchnahme von hochwertigen land- oder forstwirtschaftlich genutzten Böden ist zu vermeiden, Bodenversiegelungen sollen auf ein unbedingt notwendiges Maß begrenzt werden. Ein grundsätzliches Ziel der Bebauungsplanung besteht darin, Umweltressourcen sparsam und effizient zu nutzen.

Für das Vorhaben werden keine zusätzlichen Flächen benötigt, da ausschließlich der Bestand in den Bebauungsplan einbezogen werden und so gesichert werden soll.



Bodenschätze sind nicht vorhanden. Belastungen sind nicht bekannt.

Der überplante Bereich hat eine geringe Bedeutung für das Schutzgut Boden.

d) Wasser

Vorfluter des Bereiches ist der Starnberger See; Oberflächengewässer sind im Plangebiet sowie in der nahen Umgebung nicht vorhanden.

Im weiteren Umfeld bestehen keine Grundwasser-Messstellen, jedoch ist anhand Auskunft

Wasserwirtschaftsamt im Gemeindebereich vsl. mit größerem Grundwasserabstand zu rechnen. Dabei dürfte aufgrund der hier geologisch wechselnd geschichteten Bodenarten mit Schichtwasser zu rechnen sein. Aufgrund der geschichteten Moränen-Ablagerungen ist auch von einer sehr variablen Versickerungsfähigkeit ausgegangen werden, es ist hier aber eine eher schlechte Sickerfähigkeit zu erwarten.

Der gesamte Umgriff liegt innerhalb eines amtlich festgesetzten wassersensiblen Bereiches. Diese Standorte werden vom Wasser beeinflusst z.B. durch über die Ufer tretende Flüsse und Bäche, durch zeitweise hoch anstehendes Grundwasser oder durch – wie hier aufgrund der Bodenbeschaffenheit - zeitweise unkontrollierten, hohen Wasserabfluss. Das Schadenspotential durch Hochwasser für die Bebauung soll in solchen Bereichen soweit möglich verringert werden

Die Risiken durch Hochwasser sollen hier soweit als möglich verringert werden (vgl. LEP 7.2.5 G).



Der Planumgriff hat damit derzeit für das Schutzgut Wasser eine geringe Bedeutung.

e) Luft / Klima

Das Planungsgebiet liegt mit etwas über 1000mm jährlichem Niederschlag und einer mittleren Lufttemperatur von etwa 9 °C im warmen gemäßigten Klimabezirk des Oberbayerischen Alpenvorlandes.

Wegen der umfangreichen unversiegelten Flächen findet Kalt- und Frischluftentstehung statt. Durch die benachbarten offenen Grünland- und bewaldeten Flächen ist eine gute Frischluftzufuhr möglich, die Abgasbelastung durch die umgebenden Straßen ist vernachlässigbar. Zum Zeitpunkt der Erhebung konnten keine Geruchsbelästigungen festgestellt werden.

Der überplante Bereich hat derzeit eine geringe Bedeutung für das Schutzgut Luft / Klima.

f) Landschaft

Die Bebauungsplanerweiterung befindet sich randlich innerhalb des Landschaftsschutzgebietes "Ufergebiet am Starnberger See", auf das Landschaftsbild ist daher vordringlich zu achten.

Der große Umgriff erscheint als teils weitläufige Wiesenflächen mit Grünland- / Weidenutzung mit eingestreuten Gehölzbereichen und älterem Baumbestand.

Das Gelände mit dem vorhandenen einstöckigen Gebäude wird im Südosten von Gehölzbestand flankiert, im Südwesten beginnt die alte Lindenallee mit dem Verbindungsweg zwischen Hofgut und Kloster. Von Nordwesten, dem Richtung Ufer abfallenden Verbindungsweg zwischen Dorfzentrum und See, ist das Gebiet etwa 150m gut einsehbar.

Die Blickachse Dorf-See ist nicht gestört, auch diejenige zum Kloster nicht.

Grundsätzlich wirkt der Bau durch die begleitende Gehölzkulisse und die prägnante Lindenallee gut eingebunden in die Umgebung.



Blick von Südwesten Richtung See



Blick von Nordosten Richtung Dorf

Der Planumgriff hat für das Schutzgut Landschaft eine hohe Bedeutung.

g) Kultur- und Sachgüter

Klassifizierte Denkmäler, Denkmalbereiche, Ensembles und Kultur- und sonstige Sachgüter sind im Plangebiet selbst nicht vorhanden.

Im Westen angrenzend befindet sich das Areal des Hofgutes, mit denkmalgeschützten Gebäuden einschließlich des denkmalgeschützten Vorgartens mit Brunnen und Schmuckplatz, optisch jedoch vom Weg aus nicht einsehbar durch eine umfangreiche Hecke.

Weiter im Südosten besteht das Kloster mit denkmalgeschützten Gebäuden einschließlich Bodendenkmal.



Denkmäler
(flächig rot markiert)

© Daten: Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie, o.M.

Die beiden Endpunkte Hofgut und Kloster werden als historisch bedeutsame Achse durch die Lindenallee verbunden. Die Lindenallee selbst ist nicht als Denkmal klassifiziert.

Seit Jahren wird diese historische Achse jedoch im Rahmen der dort stattfindenden ‚Fête des Lumières‘ in das kulturelle Leben der Gemeinde aktiv einbezogen.



(Foto: privat)

Aufgrund der Nähe zu Baudenkmälern, jedoch mit optischer Trennung zum Hofgut durch die Hecke und mit räumlicher Entfernung zum Kloster, hat der überplante Bereich mittlere Bedeutung für das Schutzgut Kultur- und Sachgüter.

h) Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Zwischen den Schutzgütern bestehen verschiedenste Wechselwirkungen. So ist das Schutzgut 'Boden' über Aufbau und Eigenschaften eng mit dem Wasserhaushalt verknüpft, 'Arten und Lebensräume' wiederum hängen über die Durchgrünung direkt mit dem Gebiet 'Luft und Klima' zusammen, hier vor allem mit Kalt- und Frischluftentstehung. Die Schutzgüter Landschaftsbild sowie auch die Kultur- und Sachgüter beeinflussen ihrerseits vor allem über die Erholungsfunktion den Menschen. Daher hat oft ein betrachtetes Merkmal Einfluss auf mehrere Schutzgüter gleichzeitig.

Bedeutung des Änderungsbereiches für Naturhaushalt und Landschaftsbild

Schutzgut	Bedeutung im Planungsgebiet		
Mensch		mittel	
Arten und Lebensräume	gering		
Boden	gering		
Wasser	gering		
Luft / Klima	gering		
Landschaft			hoch
Kultur- und Sachgüter		mittel	

Aus der im Rahmen der Bestandsbeschreibung durchgeführten Einstufung der Schutzgüter ergibt sich für das überplante Gebiet im Überblick eine überwiegend geringe bis mittlere Bedeutung für den Naturhaushalt und eine hohe Bedeutung für das Landschaftsbild.

2.2 Bewertung der Umwelt- und Wechselwirkungen

Bei der Bewertung der Auswirkungen wird grundsätzlich zwischen baubedingten, anlagebedingten und betriebsbedingten Auswirkungen unterschieden, die Beeinträchtigung der Schutzgüter wird in geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit kategorisiert.

Getroffene Maßnahmen zur Eingriffsminderung, deren Einsatz zu den beschriebenen anlage- und betriebsbedingten Wirkungen führt, werden jeweils den Schutzgütern zugeordnet beschrieben.

a) Mensch

Baubedingte Wirkungen

Während der Bauzeit der ermöglichten baulichen Ergänzungen ist immer mit zeitlich begrenzten Beeinträchtigungen zu rechnen: zu den zusätzlichen Lärmemissionen durch Baustellen und Bauverkehr entstehen auch Staub-, Abgasemissionen und Erschütterungen, die sowohl auf angrenzende Wohn- und Arbeitsbereiche, als auch auf passierende Erholungssuchende einwirken. Als vorübergehende Auswirkungen werden diese in Dauer und Intensität nur unerheblich sein.

Anlage- und betriebsbedingte Wirkungen

Die festgesetzte soziale und kulturelle Nutzung des Gebäudes ergibt sich aus dem korrespondierenden Nutzungsschwerpunkt im benachbarten Sondergebiet Klosterbereich, anschaulich gemacht durch die schon langjährige Einbeziehung der verbindenden Lindenallee in das aktive Kulturleben der Gemeinde (jährliches französisches Fest im Zusammenhang mit der Partnergemeinde Samoreau).

Durch die Schaffung von dringend erforderlichen Ersatzräumen für die Erwachsenenbildung stellt sich grundsätzlich eine positive Auswirkung für den Menschen ein.

Der Charakter des Gebietsbestandes wird fortgeführt, das benachbarte Baudenkmal Hofgut wird wegen der Einhegung durch eine großvolumige Hecke nicht beeinflusst, auch das Kloster wird wegen des räumlichen Abstands nicht tangiert. Aufgrund der Lage ist jedoch unbedingt auf eine wertige, in den Hintergrund tretende Baugestaltung zu achten, um das Landschaftsbild und die historische Achse nicht zu beeinträchtigen. Eine zusätzliche Eingrünung durch Baumpflanzungen verbessert die Einbindung des Bereiches in die Landschaft.

Insgesamt ist unter Beachtung einer angepassten Baugestaltung von geringen bzw. positiven Auswirkungen auf den Menschen auszugehen.

Minderungsmaßnahmen

Der Schutz des vorhandenen erhaltenswerten Baumes und die zusätzliche Eingrünung mittels Baumpflanzung dient der Verbesserung des Landschaftsbildes. Der Bauraum hält ausreichenden Abstand von der landschaftsprägenden Lindenallee, so dass diese nicht beeinträchtigt wird.

Bewertung der Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch: gering bis positiv

b) Arten und Lebensräume

Baubedingte Wirkungen

Alle Baumaßnahmen führen durch Baulärm, Bewegungen und Erschütterungen zu Störungen von Arten und Lebensräumen.

Durch die analog Bestandskubatur ermöglichte Ersatz-Bebauung werden keine relevanten Lebensräume verkleinert, jedoch wird im Rahmen der Baufeldfreimachung Gehölzbestand, vor allem die teils kollabierten alten Obstbäume, als Lebensraum entfernt. Ähnliche Strukturen sind jedoch im Umfeld weiter vorhanden.

Besondere Beachtung kommt dabei dem weiträumigen Baumschutz der alten Lindenallee und der zu erhaltenden Linde in Hausnähe zu.

Anlage- und betriebsbedingte Wirkungen

Durch die Planung werden unter Verringerung der vorhandenen Gebäude-GR (113qm auf 100qm) zuzüglich Terrasse (20qm) keine relevanten zusätzlichen Flächen versiegelt. Das vorhandene Grünvolumen wird trotz notwendiger Pflegeeingriffe in den Bestand erhalten, durch Schutz der wertvollen Linde, sowie durch die ergänzende Baumpflanzung.

Weitere anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen der realisierten Planung sind mögliche störende Einflüsse auf die Tierwelt durch Lärm und Licht; diese hängen von Zeit und Intensität der späteren Nutzung ab.

Da es keinen Hinweis gibt, dass nach europäischem oder deutschem Artenschutzrecht besonders gefährdete oder streng geschützte Tierarten vorkommen, gibt es auch keinen Anhaltspunkt für eine mittelbare oder unmittelbare Beeinträchtigung dieser Arten; eine detailliertere Untersuchung wird noch vorgenommen.

Somit sind die Auswirkungen auf Arten und Lebensräume zu aktuellem Stand von geringer Erheblichkeit.

Minderungsmaßnahmen

Für den Erhalt der Durchgängigkeit für Arten wurde festgesetzt, dass keine Einfriedung erlaubt ist. Die Pflanzung von Groß- oder mittelgroßen Bäumen und Festsetzung privater Eingrünungsfläche dienen dem Erhalt des aktuellen Grünvolumens und damit der Lebensraumfunktion des Bereiches. Auch die ermöglichten Dachbegrünungen können sich positiv auf Klima und Insektenwelt auswirken.

Zum Schutz der vorhandenen Bäume wurde der Verweis auf die Einhaltung der Baumschutzrichtlinien in die Hinweise aufgenommen, zum Vogelschutz derjenige auf Maßnahmen gegen Vogelschlag unter Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde. Auch Beleuchtungsvorgaben zum Insektenschutz wurden in die Hinweise aufgenommen, zusammen mit für die Ausführung zu bevorzugenden Zeitfenstern sowie eine vorgeschaltete Begehung durch eine artenschutzfachlich qualifizierte Person.

Bewertung der Auswirkungen auf das Schutzgut Arten und Lebensräume unter Beachtung der vorgegebenen Maßnahmen: gering

c) Boden / Flächen

Baubedingte Wirkungen

Während der Realisierung der möglichen baulichen Ergänzungen führen Fahrbewegungen, Erschütterungen und notwendige Lagerflächen zu Verdichtungen des schon überformten Bodens. Eine Tiefenlockerung nach Bauabschluss in Lagerbereichen über Boden kann die Verdichtungen wieder weitgehend beheben. Die Auswirkungen sind örtlich und zeitlich begrenzt und durch die zu erwartende Reversibilität nur von geringer Erheblichkeit.

Anlage- und betriebsbedingte Wirkungen

Die ermöglichte Unterkellerung der Ersatzbebauung führt bei Realisierung zu größeren Bodenabträgen im Bereich des schon überbauten und überformten Geländes. Der derzeit schon versiegelte Flächenansatz jedoch bleibt annähernd unverändert, wodurch zusätzlicher Verlust von Bodenfunktionen kaum entstehen sollte.

Minderungsmaßnahmen

Durch die Nutzung vorhandener Verkehrserschließung im Bestand und bestehender Bauflächen

wird mit Bauland sparsam umgegangen.

Bewertung der Auswirkungen der Eingriffe auf das Schutzgut Boden: mittel

d) Wasser

Baubedingte Wirkungen

Während des Baus sind Belastungen des Grundwassers durch Schadstoffe aufgrund der vtl. Tiefenlage des Grundwasserspiegels unwahrscheinlich, ein Eingriff in das Grundwasser ist durch die geplanten Maßnahmen nicht erforderlich, Oberflächengewässer sind nicht vorhanden.

Anlage- und betriebsbedingte Wirkungen

Da die versiegelten Flächen annähernd unverändert bleiben und aufgrund der geringen Größe des Objektes, ist keine Verringerung der Grundwasserneubildungsrate zu erwarten.

Eine Verunreinigung des Grundwassers ist aufgrund der Flächennutzung und des großen Flurabstandes äußerst unwahrscheinlich.

Da das Plangebiet sich in einem wassersensiblen Bereich befindet, ist zu beachten, dass Risiken durch Hochwasser bzw. hier wild abfließendes Hangwasser, soweit als möglich verringert werden.

Minderungsmaßnahmen

Die Flächenversiegelungen werden beschränkt durch die Beibehalt des versiegelten Bestandes. Eine ermöglichte Dachbegrünung auf Flach- und flach geneigten Dächern fördert den Wasserrückhalt auf den bebauten Flächen.

Bewertung der Auswirkungen der Eingriffe auf das Schutzgut Wasser: gering.

e) Luft / Klima

Baubedingte Wirkungen

Während des Baus der ermöglichten baulichen Ergänzungen sind durch Maschineneinsatz und Bauverkehr Staub- und Abgasemissionen zu erwarten. Aufgrund der umliegenden Grünstrukturen ist aber nur lokal mit geringem Einfluss auf die Luftqualität zu rechnen.

Anlage- und betriebsbedingte Wirkungen

Anlage- und betriebsbedingt sind keine neuen Auswirkungen auf Luft / Klima abzusehen.

Minderungsmaßnahmen

Als Maßnahme mit klimatischer Ausgleichswirkung ist der Erhalt / die Pflanzung von hochstämmigen Bäumen festgeschrieben. Eine Ermöglichung der Dachbegrünung auf Flach- und flach geneigten Dächern mindert den Einfluss der Bauwerke zusätzlich.

Bewertung der Auswirkungen der Eingriffe auf das Schutzgut Luft / Klima: gering.

f) Landschaft

Baubedingte Wirkungen

Während des Baus des Gebäudes prägen kurzzeitig Baumaschinen wie Kräne und Lastkraftwagen den Bereich am Weg zum See, auch Materiallagerung kann die Optik des Gebietes zeitlich begrenzt beeinträchtigen. Besondere Beachtung kommt dabei dem weiträumigen Baumschutz der

Lindenallee und des zu erhaltenden Baumes zu.

Anlage- und betriebsbedingte Wirkungen

Innerhalb des Schutzgebietes wäre die Störung des Landschaftsbildes durch den Bau eines zusätzlichen Gebäudes nicht angemessen. Durch die vorliegende Bauleitplanung soll jedoch kein zusätzlicher Eingriff erfolgen, sondern ein seit Jahrzehnten vorhandener Bau mit begrenzter Kubatur am selben Ort ersetzt werden.

Auch in diesem Fall ist ein Ersatzbau zu hinterfragen; er ist ausschließlich im direkten Zusammenhang mit der Sicherung der Nutzfläche für Zwecke des Allgemeinwohls - dem andererseits auch das betroffene Landschaftsschutzgebiet dient - denkbar.

Der konkrete Einfluss der Bauleitplanung auf das Landschaftsbild hängt stark von der Baugestaltung und der optischen Einbindung der Planung ab.

Ein Gebäude an der betrachteten Stelle wirkt vor allem aus der Nähe auf die Passanten der angrenzenden Fußwege zwischen Dorf und See, bzw. der Lindenallee. Von fern, d.h. von der Dorfstraße aus bzw. vom seeseitigen Fußweg aus fällt der Bau aufgrund der geringen Ausmaße, des Geländeverlaufs und der bestehenden bzw. geplanten Bäume kaum auf. Auch vom See aus geht das Gebäude innerhalb des umgebenden Grüns optisch unter.

Eine Beeinträchtigung des Baudenkmals Hofgut als Landschaftsbestandteil findet aufgrund der optischen Trennung durch die ebenfalls geschützte Denkmaleingrünung nicht statt.



Um das Landschaftsbild nicht zu stören ist daher eine angepasste wertige, in den Hintergrund tretende Baugestaltung unabdingbar. Die vorgesehenen Pflanzmaßnahmen verbessern die Einbindung in die Umgebung. Insgesamt ist bei einer optisch angepassten Realisierung aufgrund des Bestandsbaus und der vorhandenen und geplanten Eingrünung nicht mit einer erheblichen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes zu rechnen.

Minderungsmaßnahmen

Vorgesehene Pflanzungen sowie ermöglichte Dachbegrünung bewirken die optische Einbindung des Ersatzbaus. Die Festsetzungen zum Gebäudekörper (1 Vollgeschoss, max. Wandhöhe 3,75m, max. Firsthöhe 5,25m, alles entsprechend Bestandsrahmen), das Verbot von Gelände- veränderungen sowie von Einfriedungen, verhindern über den Bestand hinausgehende Außenwirkung und erhalten das Landschaftsbild.

Bewertung der Auswirkungen der Eingriffe auf das Schutzgut Landschaft unter Beachtung einer angepassten Baugestaltung: gering.

g) Kultur- und Sachgüter

Kultur- und Sachgüter sind innerhalb des Planumgriffs nicht vorhanden. Die benachbarten Denkmäler werden aufgrund der optischen Trennung bzw. des räumlichen Abstands nicht beeinträchtigt.

Bewertung der Auswirkungen der Eingriffe auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter: keine.

2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

a) Vermeidungsmaßnahmen

Nach § 13 des Bundesnaturschutzgesetzes sind erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vom Verursacher vorrangig zu vermeiden, alle Möglichkeiten zur Vermeidung der Eingriffserheblichkeit auszuschöpfen bzw. alle vermeidbaren Beeinträchtigungen zu unterlassen. Da die Planung aufgrund des bestehenden Bedarfs auf gemeindeeigenem Grund angestoßen wurde, kommt ein Entfall der Planung nicht in Betracht.

b) Verringerung

Die Verringerung / Minimierung der Eingriffsfolgen für den Gesamtumgriff wurde wie vorne für die einzelnen Schutzgüter beschrieben mit umfassenden Maßnahmen von Beginn an bei der Planung berücksichtigt, die wichtigsten Mittel sind

- Begrünung (Mensch, Arten/Lebensräume, Wasser, Luft/Klima, Landschaftsbild)
- Schutz erhaltenswerten Grünbestandes (Arten/Lebensräume, Landschaftsbild, Wasser, Luft/Klima, Mensch)
- Begrenzung von Baufläche und Baukörper auf Bestandsumfang (Arten/Lebensräume, Boden, Wasser, Luft/Klima, Landschaftsbild)
- Ermöglichung von Dachbegrünung (Landschaft, Arten/Lebensräume, Wasser)
- Verbot von Geländeänderungen und Einfriedungen (Landschaft; Arten/Lebensräume)
- Artenschutzmaßnahmen: Maßnahmen gegen Vogelschlag, Insektenfreundliche Beleuchtung, Baumschutzvorgaben, Zeitfenster für Baumaßnahmen (Arten und Lebensräume).

c) Ausgleichsermittlung

Für den Ausgleich betrachtet werden die Auswirkungen der Erweiterungsplanung.

Da in allen Bereichen der Bauleitplanung darauf geachtet wurde, den aktuellen Baubestand nicht zu überschreiten, entstehen keine größeren Differenzflächen als Grundlage für eine Kompensationsberechnung nach Wertpunkten, daher eignet sich die verbalargumentative Ermittlung des Ausgleichs am besten.

Flächeninanspruchnahme: Die Grundfläche des Gebäudes wurde relativ zum Bestand verkleinert (von 113m² auf 100qm). Durch die Ermöglichung einer Terrasse bis auf insgesamt maximal 120qm überschreitet die neue versiegelte Fläche den Bestand um 7qm unter Inanspruchnahme intensiv genutzten Grünlandes BNT G11 (3WP).

Die Auswirkungen der Unterkellerung wirken sich zwar auf das Schutzgut Boden durch additive, nicht ausgleichbare Überformung eines schon bebauten Bereiches aus, jedoch aufgrund der schon vorhandenen Überbauung nicht aber auf Arten und Lebensräume.

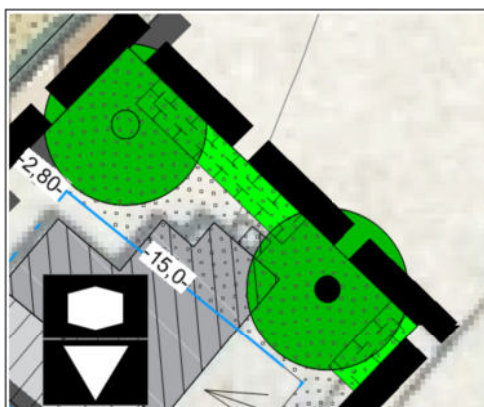
Zusätzlich in eine Ausgleichsermittlung einzubeziehen wäre die Entfernung einiger Sträucher, kollabierter alter Obstbäume und voraussichtlich eines Großbaums (Baumbestandsplan Baum Nr.06, Birke in Altersphase). Da die Neupflanzung eines Baumes der Wuchsklasse I oder II bereits festgesetzt ist, erscheint im Hinblick auf die notwendigen Strauchentnahmen der übergreifende Ausgleich in Form der entfallenden Strukturen als wünschenswert.

Die restlichen Schutzgüter (Mensch, Wasser, Luft/Klima, Landschaft, Kultur- und Sachgüter) werden nicht beeinträchtigt.

Angemessen erscheint daher als Ausgleich die Anlage einer natürlichen Strauchsaumpflanzung an geeigneter Stelle innerhalb des Umgriffs, zeitlich im Rahmen der Realisierung des Ersatzbaus.

Eine Fläche von 25qm innerhalb des 340qm Planumgriffs soll mit einer standortgerechten Saumpflanzung aus Sträuchern autochthoner Herkunft bepflanzt, gepflegt und dauerhaft erhalten werden.

Der Ausgleich wird innerhalb des Planumgriffes, aufgeteilt in zwei Bereiche zu ca. 17qm und 8qm, im Randbereich des Planumgriffs, nachgewiesen.



Planausschnitt o.M.,
Ausgleichsflächen Lage Nordostgrenze: 17 qm,
Lage Südostgrenze: 8qm

3. Entwicklungsprognosen und Alternativen

3.1 Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Der geplante Ersatzbau auf Flur Nr. 149/6 beeinflusst den Umweltzustand nicht erheblich, wie unter 2.2 für die einzelnen Schutzgüter aufgeführt wird.

Ein erhöhtes Risiko für Umweltschäden, das kulturelle Erbe oder die menschliche Gesundheit ist nicht vorhanden und nicht zu erwarten, vielmehr dient der realisierte Ersatzbau der stark benötigten Vorsorge für soziale und kulturelle Bildung, v.a. im Zusammenhang mit der im Kloster situierten Erwachsenenbildung.

Schutzgut	Auswirkungen der Eingriffe im Planungsgebiet		
Mensch	gering		
Arten und Lebensräume	gering		
Boden / Flächen		mittel	
Wasser	gering		
Luft / Klima	gering		
Landschaft	gering		
Kultur- und Sachgüter	keine		

Insgesamt ist unter Beachtung einer angepassten Baugestaltung mit keiner erheblichen Verschlechterung des Umweltzustandes gegenüber der Bestandssituation zu rechnen. Die verbleibenden Auswirkungen auf den Naturhaushalt können ausgeglichen werden.

3.2 Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Aufgrund der Tatsache, dass das Bestandsgebäude mit Erschließung bereits besteht, beschränkt sich die Wirkung der Nichtdurchführung der Planung darauf, dass die unter 2.2. erläuterten Auswirkungen der Bebauung entfallen und weiterhin nach, dem Kloster räumlich nahen, Ersatzräumlichkeiten für Bildung gesucht werden muss.

3.3 Alternative Planungsmöglichkeiten

Eine Neuschaffung von Bildungsflächen an anderer Stelle verursacht größere Eingriffe, als im überplanten Bereich und kann voraussichtlich nicht in angemessener räumlicher Nähe zum Bildungszentrum im Kloster realisiert werden.

Diese Einschätzung bezieht sich jedoch aufgrund der Lage im Landschaftsschutzgebiet ausschließlich auf den maximal kubatur- und ortsgleichen Ersatz des ehemaligen Kutscherhauses für Zwecke des Allgemeinwohls (soziale und kulturelle Zwecke), unter Voraussetzung einer an den Ort angepassten, in den Hintergrund tretenden Baugestaltung, da andernfalls der Einfluss auf das Landschaftsbild viel bedeutender eingeordnet werden muss.

4. Zusätzliche Angaben

4.1 Verwendete Unterlagen und Verfahren

Der Umweltbericht wurde anhand der Vorgaben des „Leitfadens zur Umweltprüfung in der

Bauleitplanung: Der Umweltbericht in der Praxis, ergänzte Fassung“ des Bayerischen Staatsministeriums für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz in Zusammenarbeit mit der Obersten Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Inneren, erstellt.

Nach mehreren Ortsbegehungen des Geländes erfolgte die Beschreibung und Bewertung von Bestand und Auswirkungen der Planung.

Zur Beurteilung der umweltspezifischen Auswirkungen wurden der Flächennutzungsplan, der Regionalplan München, das Landesentwicklungsprogramm, die Naturschutzdaten des Landesamts für Umwelt (Biotopkartierung, Schutzgebietsabgrenzungen) und diverse andere digitale Daten der Bayerischen Landesämter für Umwelt und für Denkmalpflege („BayernViewer“, „Umweltatlas“, „Bodenatlas“, „Denkmalatlas“) zugrunde gelegt.

Die Fachbehörden haben im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Absätze 1 und 2, die Möglichkeit, auch zum Umweltbericht ergänzende Angaben oder Hinweise zu geben.

(Liste der verwendeten Unterlagen: siehe Anhang)

4.2 Monitoring – Überwachung

Die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahme hat in enger Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde am LRA Weilheim zu erfolgen.

Für die Ausgleichspflanzung sind jährliche Entwicklungskontrollen vorzusehen.

Die Einhaltung der Vorschriften, insbesondere der festgesetzten Erhaltung der Gehölze und der festgesetzten Baumpflanzungen, wird im Rahmen der Baugenehmigung und des Bauvollzuges sichergestellt.

Darüber hinaus gehende, allgemeine Monitoring-Maßnahmen sind nicht vorgesehen.

4.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Auswirkungen 7. Förmlichen Änderung des BP ‚Alter Ortskern – Teilgebiet A‘ der Gemeinde Bernried wurden schutzgutbezogen untersucht. Mögliche Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen wurden getroffen, trotzdem verbleiben geringe Beeinträchtigungen der Schutzgüter. Insgesamt ist mit keiner erheblichen Verschlechterung des Umweltzustandes gegenüber der Bestandssituation zu rechnen.

Die verbleibenden Auswirkungen können vollständig kompensiert werden. Der Ausgleich wird intern auf Flur 149/6 vorgesehen, durch Pflanzung eines Strauchsaumes.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes werden keine Eingriffe vorbereitet, welche die Verletzung von Verbotstatbeständen des § 44 (1) BNatSchG wahrscheinlich erscheinen lassen.

Schutzgebiete werden nicht beeinträchtigt.

München, den 08.04.2025, geändert 11.05.2026

Dagmar Digmayer Landschaftsarchitektin
carpinus Landschaftsarchitektur Digmayer

Anlagen:

- 1 200-24-1.0 @A3 Baumbestandsplan Wöllhäusl, Carpinus Landschaftsarchitektur
- 2 Dipl.-Biologe Martin Kleiner: saP (Relevanzprüfung) BP Wöllhäusl, 27.4.2026

Anhang:

Liste der verwendeten Unterlagen:

- Bayerische Staatsregierung 2018: Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)
Stand 01.01.2020
- Planungsverband Region München: Regionalplan München,
mit letzter, 10., Fortschreibung in Kraft seit 1.4.2019
- Rechtswirksamer Flächennutzungsplan der Gemeinde Putzbrunn
- Bayerisches Landesamt für Umwelt, Bayerische Vermessungsverwaltung, EuroGeographics: Geoportal
Bayern – Bayernatlas, Karte Geobasisdaten [online], Luftbild mit Parzellarkarte [online], verfügbar unter:
https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/?lang=de&topic=ba&catalogNodes=11&bgLayer=atkis&layers=luftbild_parz&E=702974.69&N=5327554.99&zoom=11
- Zugriffe am 18.02.2025, 10.03.2025
- Bayerisches Landesamt für Umwelt, Bayerische Vermessungsverwaltung, EuroGeographics: Geoportal
Bayern – Bayernatlas, Karte Planen und Bauen / Denkmaldaten [online], verfügbar unter:
https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/?lang=de&topic=pl_bau&bgLayer=atkis&layers=luftbild_parz,d0e7d4ea-62d8-46a0-a54a-09654530beed,6f5a389c-4ef3-4b5a-9916-475fd5c5962b,044eccef-ab23-478c-8f17-e2182559d036,9d0e3859-be17-4a40-b439-1ba19b45fbb8&E=702953.42&N=5327792.37&zoom=11&catalogNodes=1
- Zugriffe am 17.02.2025, 10.03.2025, 07.04.2025
- Bayerisches Landesamt für Umwelt, Bayerische Vermessungsverwaltung, EuroGeographics: Geoportal
Bayern – Bayernatlas, Karte Planen und Bauen / Schutzgebiete [online], verfügbar unter:
https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/?lang=de&topic=pl_bau&bgLayer=atkis&E=703938.50&N=5326255.97&zoom=8&layers=luftbild_parz,e0d3ec70-007a-11e0-be74-0000779eba3a,e0b8c350-007a-11e0-be74-0000779eba3a,e0281c10-007a-11e0-be74-0000779eba3a,e07c5690-007a-11e0-be74-0000779eba3a,e0eddd10-007a-11e0-be74-0000779eba3a,e09cafd0-007a-11e0-be74-0000779eba3a,6ffac3aa-95c5-4fa5-9455-e9eeddb0010d&catalogNodes=14,146
- Zugriffe am 17.02.2025, 10.03.2025
- Bayerisches Landesamt für Umwelt, Bayerische Vermessungsverwaltung, EuroGeographics: Geoportal
Bayern – Bayernatlas, Karte Planen und Bauen / Vorranggebiet, Vorbehaltsgebiet f. Wasserversorgung,
Trinkwasserschutzgebiete [online], verfügbar unter:
https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/?lang=de&topic=pl_bau&bgLayer=atkis&E=703938.50&N=5326255.97&zoom=8&layers=luftbild_parz,e0d3ec70-007a-11e0-be74-0000779eba3a,e0b8c350-007a-11e0-be74-0000779eba3a,e0281c10-007a-11e0-be74-0000779eba3a,e07c5690-007a-11e0-be74-0000779eba3a,e0eddd10-007a-11e0-be74-0000779eba3a,e09cafd0-007a-11e0-be74-0000779eba3a,6ffac3aa-95c5-4fa5-9455-e9eeddb0010d,e2ed7da0-007a-11e0-be74-0000779eba3a,9bd7405f-3ddc-4699-a262-a55fcdf56ef1,4b407a66-6c60-41e4-8693-

e79297ca1c3f&layers_visibility=true,false,false,false,false,false,false,true,true,true&catalogNodes=13221

- Zugriffe am 18.02.2025, 10.03.2025

- Bayerisches Landesamt für Umwelt, Bayerische Vermessungsverwaltung, EuroGeographics: Geoportal Bayern – Bayernatlas, Karte Freizeit in Bayern / Radwege, Wanderwege, Bayernnetz für Radler [online], verfügbar unter:

<https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/?>

lang=de&topic=ba&bgLayer=atkis&E=702827.34&N=5327837.05&zoom=11&layers=luftbild_parz,e0d3ec70-007a-11e0-be74-0000779eba3a,e0b8c350-007a-11e0-be74-0000779eba3a,e0281c10-007a-11e0-be74-0000779eba3a,e07c5690-007a-11e0-be74-0000779eba3a,e0eddd10-007a-11e0-be74-0000779eba3a,e09cafd0-007a-11e0-be74-0000779eba3a,6ffac3aa-95c5-4fa5-9455-e9eeddb0010d,e2ed7da0-007a-11e0-be74-0000779eba3a,9bd7405f-3ddc-4699-a262-a55fcd56ef1,4b407a66-6c60-41e4-8693-e79297ca1c3f,bc5127-a233-4bea-ad08-c0e4c376bccf,e528a2a8-44e7-46e9-9069-1a8295b113b5,6e2f5825-4a89-4942-a464-c88ec41bb734,86e82390-1739-4d21-bf78-e8b189c1a35d,22a00a49-82fc-4562-8176-00bf4a41e587,992b37a9-3530-43a1-9ef5-cb5d06c623ea,5811568a-8232-4214-83dc-fdf89a364363&layers_visibility=true,false,false,false,false,false,false,false,false,true,true,true,true&catalogNodes=11,121

- Zugriffe am 18.02.2025, 10.03.2025, 03.04.2025

- Bayerisches Landesamt für Umwelt, Bayerische Vermessungsverwaltung, EuroGeographics: Geoportal Bayern – Bayernatlas, Karte Umwelt / Digitale geologische Karte, Übersichtsbodenkarte von Bayern [online], verfügbar unter:

<https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/?>

lang=de&topic=umwe&bgLayer=atkis&E=702827.34&N=5327837.05&zoom=11&layers=luftbild_parz,e0d3ec70-007a-11e0-be74-0000779eba3a,e0b8c350-007a-11e0-be74-0000779eba3a,e0281c10-007a-11e0-be74-0000779eba3a,e07c5690-007a-11e0-be74-0000779eba3a,e0eddd10-007a-11e0-be74-0000779eba3a,e09cafd0-007a-11e0-be74-0000779eba3a,6ffac3aa-95c5-4fa5-9455-e9eeddb0010d,e2ed7da0-007a-11e0-be74-0000779eba3a,9bd7405f-3ddc-4699-a262-a55fcd56ef1,4b407a66-6c60-41e4-8693-e79297ca1c3f,bc5127-a233-4bea-ad08-c0e4c376bccf,e528a2a8-44e7-46e9-9069-1a8295b113b5,6e2f5825-4a89-4942-a464-c88ec41bb734,86e82390-1739-4d21-bf78-e8b189c1a35d,22a00a49-82fc-4562-8176-00bf4a41e587,992b37a9-3530-43a1-9ef5-cb5d06c623ea,5811568a-8232-4214-83dc-fdf89a364363,8885cab8-d186-4bfd-b61e-d419457649e8,bb0343f9-43b6-450e-a1b5-019600eeb565&layers_visibility=true,false,false,false,false,false,false,false,false,false,false,false,false,false,false,false&catalogNodes=110

- Zugriffe am 18.02.2025, 10.03.2025

- Bayerisches Landesamt für Umwelt, Bayerische Vermessungsverwaltung, EuroGeographics: Geoportal Bayern – Bayernatlas, Karte Umwelt / Biotopkartierung Flachland [online], Ökoflächenkataster, verfügbar unter:

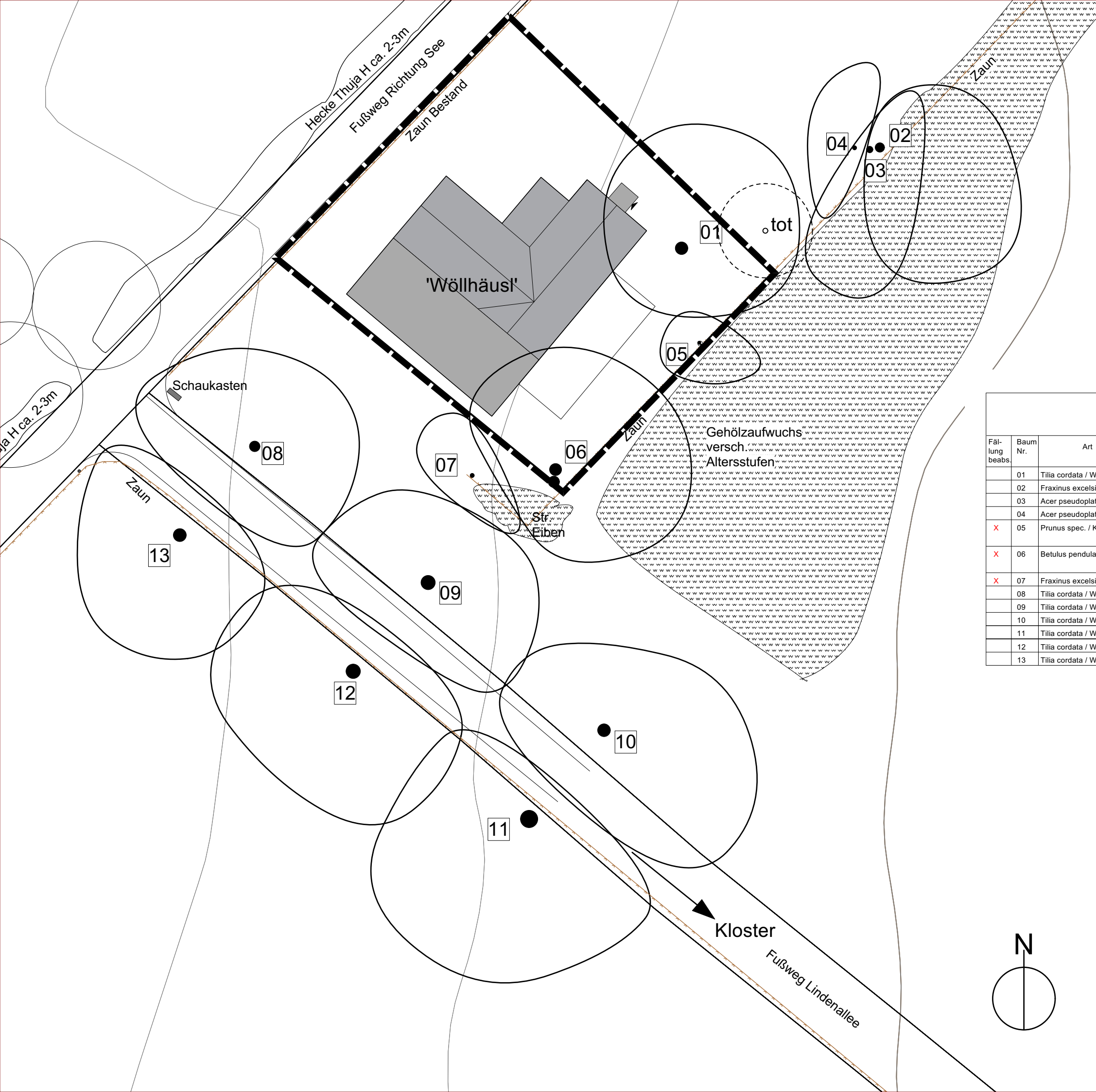
<https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/?>

lang=de&topic=umwe&bgLayer=atkis&E=702827.34&N=5327837.05&zoom=11&layers=luftbild_parz,e0d3ec70-007a-11e0-be74-0000779eba3a,e0b8c350-007a-11e0-be74-0000779eba3a,e0281c10-007a-11e0-be74-0000779eba3a,e07c5690-007a-11e0-be74-0000779eba3a,e0eddd10-007a-11e0-be74-0000779eba3a,e09cafd0-007a-11e0-be74-0000779eba3a,6ffac3aa-95c5-4fa5-9455-e9eeddb0010d,e2ed7da0-007a-11e0-be74-0000779eba3a,9bd7405f-3ddc-4699-a262-a55fcd56ef1,4b407a66-6c60-41e4-8693-e79297ca1c3f,bc5127-a233-4bea-ad08-c0e4c376bccf,e528a2a8-44e7-46e9-9069-1a8295b113b5,6e2f5825-4a89-4942-a464-c88ec41bb734,86e82390-1739-4d21-bf78-e8b189c1a35d,22a00a49-82fc-4562-8176-00bf4a41e587,992b37a9-3530-43a1-9ef5-cb5d06c623ea,5811568a-8232-4214-83dc-fdf89a364363,8885cab8-d186-4bfd-b61e-d419457649e8,bb0343f9-43b6-450e-a1b5-019600eeb565,4f978bf0-58b5-4fcc-a69a-a5bcc154561e,43687c62-79d6-42ba-a1fb-0786474103e9,e99c8bfb-dd42-495f-8950-929fba7f9941,35511211-1d07-460d-be93-40ff74e9f329,e03fb3e1-4a64-48be-a9d7-f07cb6332c7b&layers_visibility=true,false,false,false,false,false,false,false,false,false,false,false,false,false,false,false

se,false,false,false,false,false,false,true,true,true,true,true&catalogNodes=1102

- Zugriffe am 18.02.2025, 10.03.2025

- Bayerisches Landesamt für Umwelt, Bayerische Vermessungsverwaltung, EuroGeographics: Geoportal Bayern – Bayernatlas, Karte Naturgefahren / Wassersensible Bereiche [online], verfügbar unter:
https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/?lang=de&topic=nage&bgLayer=atkis&E=702827.34&N=5327837.05&zoom=11&layers=luftbild_parz,e0d3ec70-007a-11e0-be74-0000779eba3a,e0b8c350-007a-11e0-be74-0000779eba3a,e0281c10-007a-11e0-be74-0000779eba3a,e07c5690-007a-11e0-be74-0000779eba3a,e0eddd10-007a-11e0-be74-0000779eba3a,e09cafd0-007a-11e0-be74-0000779eba3a,6ffac3aa-95c5-4fa5-9455-e9eeddb0010d,e2ed7da0-007a-11e0-be74-0000779eba3a,9bd7405f-3ddc-4699-a262-a55fcdf56ef1,4b407a66-6c60-41e4-8693-e79297ca1c3f,bc5e5127-a233-4bea-ad08-c0e4c376bccf,e528a2a8-44e7-46e9-9069-1a8295b113b5,6e2f5825-4a89-4942-a464-c88ec41bb734,86e82390-1739-4d21-bf78-e8b189c1a35d,22a00a49-82fc-4562-8176-00bf4a41e587,992b37a9-3530-43a1-9ef5-cb5d06c623ea,5811568a-8232-4214-83dc-fdf89a364363,8885cab8-d186-4bfd-b61e-d419457649e8,bb0343f9-43b6-450e-a1b5-019600eeb565,4f978bf0-58b5-4fcc-a69a-a5bcc154561e,43687c62-79d6-42ba-a1fb-0786474103e9,e99c8bfb-dd42-495f-8950-929fba7f9941,35511211-1d07-460d-be93-40ff74e9f329,e03fb3e1-4a64-48be-a9d7-f07cb6332c7b,5d4af972-fa72-48e0-a8c1-55d0782e540a,1ccf59af-de93-481b-ba48-f09a5f140fca,4c1845f1-88e8-4157-88b4-187faadcd809,67f7d050-bd81-4677-8ae3-1244a975fb58&layers_visibility=true,false,true,true,true,true&catalogNodes=1
 - Zugriffe am 18.02.2025, 10.03.2025
- Bayer. Landesamt für Umwelt Potentielle Natürliche Vegetation Bayerns, Übersichtskarte M 1:500.000, Stand 07/2012
- Bayer. Geologisches Landesamt: Standortkundliche Bodenkarte M 1:50.000, Blatt Nr. L7936 Grafing b.Mü, 1987
- Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bauen und Verkehr: Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft, 2021
- Bayerisches Landesamt für Umwelt: Bayerische Kompensationsverordnung (BayKompV) Arbeitshilfe zur Biotopwertliste, 2014



Baumbestandsliste

laut vorliegendem Bestandsplan; Aufnahme 4.3.25

Fäl- lung beabs.	Baum Nr.	Art	STU in cm	ca. Höhe in m	Kronen- durchm in m	Bewer- tung*	Bemerkung
	01	Tilia cordata / Winter-Linde	219	17	10	SE	ab 1,50m zweistämmig Zwiesel
	02	Fraxinus excelsior / Gem. Esche	162	16	11	E	stark efeubewachsen
	03	Acer pseudoplatanus / Berg-Ahorn	112	16	11	BE	einseitig, stark efeubewachsen
	04	Acer pseudoplatanus / Berg-Ahorn	73	15	8	NE	schiefwüchsig, efeubewachsen
X	05	Prunus spec. / Kirsche, vtl. Obstk.	59, 30	6	8	NE	Großteil Baum zusammengebrochen, zwei Einzelstämme leben
X	06	Betulus pendula / Sand-Birke	206, 195	16	13	NE	Altersphase, große Astabbrüche, Schiefwuchs, Efeubewuchs, Totholz
X	07	Fraxinus excelsior / Gem. Esche	71	14	8	NE	Totholz, stark einseitig, Efeubewuchs
	08	Tilia cordata / Winter-Linde	179	16	12	SE	Alleebaum
	09	Tilia cordata / Winter-Linde	243	16	12	SE	Efeubewuchs, Alleebaum
	10	Tilia cordata / Winter-Linde	217	16	10	SE	Efeubewuchs, Alleebaum
	11	Tilia cordata / Winter-Linde	297	16	14	SE	ab ca. 1,80 Zwiesel, Efeubewuchs, Alleebaum
	12	Tilia cordata / Winter-Linde	247	16	15	SE	ab ca. 3m Zwiesel, Efeubewuchs, Alleebaum
	13	Tilia cordata / Winter-Linde	222	16	15	SE	ab ca. 2m Zwiesel, Efeubewuchs, Alleebaum

* SE: sehr erhaltenswert; E: erhaltenswert; BE: bedingt erhaltenswert; NE: nicht erhaltenswert

Bernried Wöllhäusl

Baumbestandsplan

M: 1:200

Nr. 200-24-1.0 @A3

06.03.2025



carpinus

Dagmar Digmayer
Dipl. Ing. Landschaftsarchitektin
Krokusstr. 32
80689 München
fon +49(0)89 120 96 003
+49(0)179 527 12 02
fax +49 (0)89 518 77 446
mail digmayer@carpinus.de
web www.carpinus.de

BP Wollhäusl, Gemeinde Bernried, Lkr. WM

saP (Relevanzprüfung)

Naturschutzrechtliche Grundlagen

Nach § 1 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) sind Natur und Landschaft auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, dass

- die biologische Vielfalt,
- die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, sowie
- die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft

auf Dauer gesichert sind; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft.

Zur dauerhaften Sicherung der biologischen Vielfalt sind entsprechend dem jeweiligen Gefährdungsgrad insbesondere

- lebensfähige Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten zu erhalten und der Austausch zwischen den Populationen sowie Wanderungen und Wiederbesiedelungen zu ermöglichen,
- Gefährdungen von natürlich vorkommenden Ökosystemen, Biotopen und Arten entgegenzuwirken,
- Lebensgemeinschaften und Biotope mit ihren strukturellen und geografischen Eigenheiten in einer repräsentativen Verteilung zu erhalten; bestimmte Landschaftsteile sollen der natürlichen Dynamik überlassen bleiben.

Nach § 39 BNatSchG ist es u.a. verboten,

- wild lebende Tiere mutwillig zu beunruhigen oder ohne vernünftigen Grund zu fangen, zu verletzen oder zu töten,
- wild lebende Pflanzen ohne vernünftigen Grund von ihrem Standort zu entnehmen oder zu nutzen oder ihre Bestände niederzuschlagen oder auf sonstige Weise zu verwüsten,
- Lebensstätten wild lebender Tiere und Pflanzen ohne vernünftigen Grund zu beeinträchtigen oder zu zerstören,
- nicht land-, forst- oder fischereiwirtschaftlich genutzte Flächen so zu behandeln, dass die Tier- oder Pflanzenwelt erheblich beeinträchtigt wird,
- Bäume, die außerhalb des Waldes oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden, auf den Stock zu setzen oder zu beseitigen.

Nach § 44 BNatSchG ist es verboten,

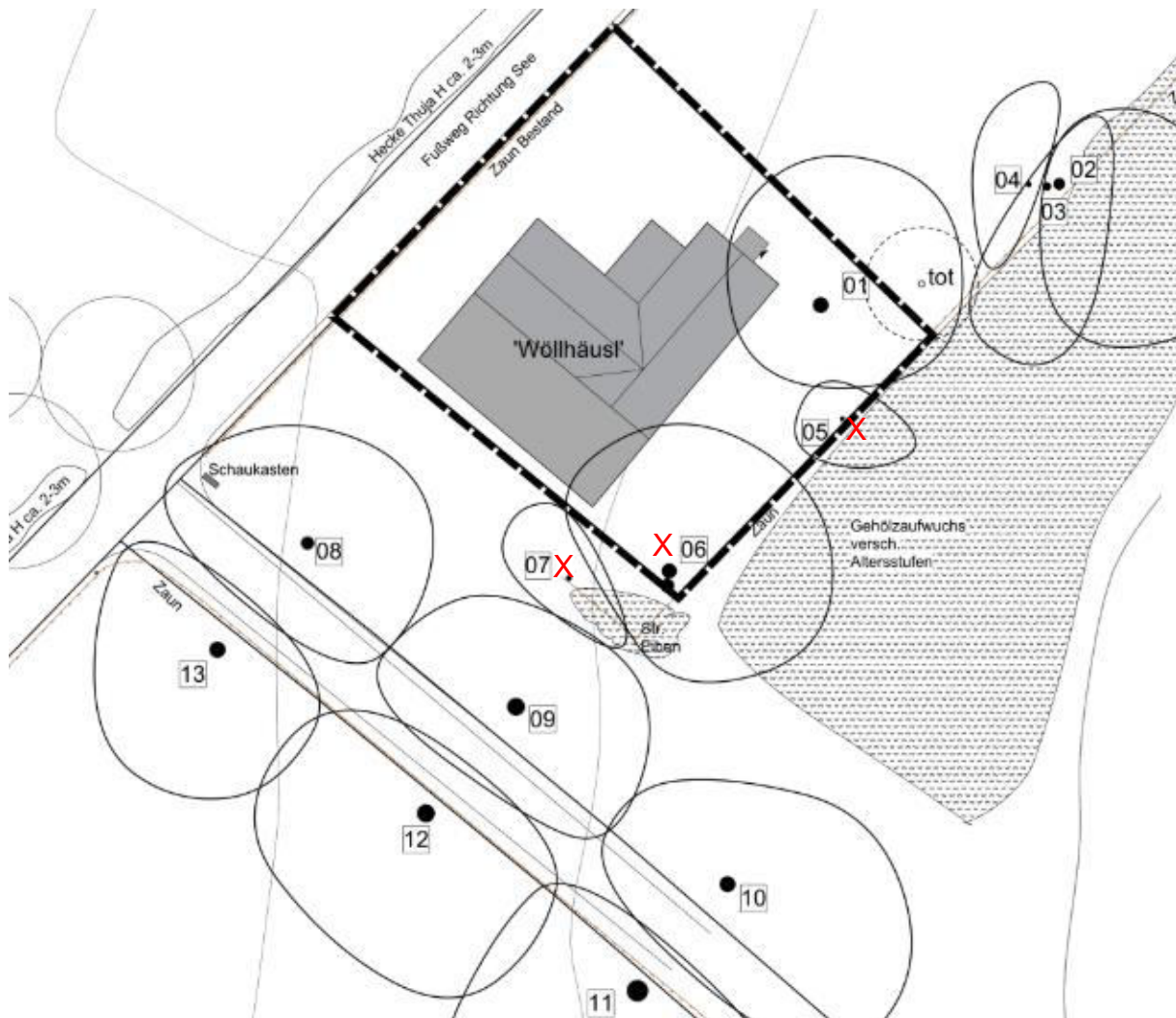
- wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
- wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-,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



Abb. 1: Übersicht mit rot markiertem Umgriff des Bebauungsplans (Kartengrundlage: Bayerische Vermessungsverwaltung 2024).



Abb. 2: Umgriff des Bebauungsplans, rot markiert (Kartengrundlage: Bayerische Vermessungsverwaltung 2024).



Baumbestandsliste

laut vorliegendem Bestandsplan; Aufnahme 4.3.25

Fäll- lung beabs.	Baum Nr.	Art	STU in cm	ca. Höhe in m	Kronen- durchm in m	Bewer- tung*	Bemerkung
	01	Tilia cordata / Winter-Linde	219	17	10	SE	ab 1,50m zweistämmig Zwiesel
	02	Fraxinus excelsior / Gem. Esche	162	16	11	E	stark efeubewachsen
	03	Acer pseudoplatanus / Berg-Ahorn	112	16	11	BE	einseitig, stark efeubewachsen
	04	Acer pseudoplatanus / Berg-Ahorn	73	15	8	NE	schiefwüchsig, efeubewachsen
X	05	Prunus spec. / Kirsche, vtl. Obstk.	59, 30	6	8	NE	Großteil Baum zusammengebrochen, zwei Einzelstämme leben
X	06	Betulus pendula / Sand-Birke	206, 195	16	13	NE	Altersphase, große Astabbrüche, Schiefwuchs, Efeubewuchs, Totholz
X	07	Fraxinus excelsior / Gem. Esche	71	14	8	NE	Totholz, stark einseitig, Efeubewuchs
	08	Tilia cordata / Winter-Linde	179	16	12	SE	Alleebaum
	09	Tilia cordata / Winter-Linde	243	16	12	SE	Efeubewuchs, Alleebaum
	10	Tilia cordata / Winter-Linde	217	16	10	SE	Efeubewuchs, Alleebaum
	11	Tilia cordata / Winter-Linde	297	16	14	SE	ab ca. 1,80 Zwiesel, Efeubewuchs, Alleebaum
	12	Tilia cordata / Winter-Linde	247	16	15	SE	ab ca. 3m Zwiesel, Efeubewuchs, Alleebaum
	13	Tilia cordata / Winter-Linde	222	16	15	SE	ab ca. 2m Zwiesel, Efeubewuchs, Alleebaum

* SE: sehr erhaltenswert; E: erhaltenswert; BE: bedingt erhaltenswert; NE: nicht erhaltenswert

Abb. 3: Baumbestandsliste (Kartengrundlage: carpinus 2025).



Abb. 4: Bebauungsplanentwurf (Kartengrundlage: carpinus 2025).

Relevanzprüfung

Es ist grundsätzlich festzustellen, dass das Gelände (Abb. 2) in seinem augenblicklichen Zustand (Teil-)Lebensraum bzw. Trittsteinbiotop einer Auswahl von Arten ist bzw. sein kann. Nutzungsänderungen können zu (Teil-) Lebensraumverlusten führen, die für die Individuen und Individuengruppen der einzelnen Arten von unterschiedlicher Relevanz sein können.

Für die Relevanzprüfung im Rahmen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung wird das Spektrum der Arten, die vom konkreten Vorhaben betroffen sein können, reduziert.

Das TK-Blatt 8133 Seeshaupt weist gemäß den Angaben des Bayerischen Landesamts für Umwelt als saP-relevant aus:

Biber und Haselmaus
 11 Arten von Fledermäusen
 92 Arten von Vögeln
 1 Art von Kriechtieren
 4 Arten von Lurchen
 3 Arten von Libellen
 2 Arten von Käfern
 3 Arten von Schmetterlingen
 1 Art von Weichtieren
 5 Arten von Gefäßpflanzen

Säugetiere ohne Fledermäuse

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Rote Liste Bayern	Rote Liste Deutschland	Erhaltungszustand kontinental	Erhaltungszustand alpin
Castor fiber	Europäischer Biber			V g	g
Muscardinus avellanarius	Haselmaus			V u	?

Fledermäuse

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Rote Liste Bayern	Rote Liste Deutschland	Erhaltungszustand kontinental	Erhaltungszustand alpin
Barbastella barbastellus	Mopsfledermaus	3	2	u	g
Eptesicus nilssonii	Nordfledermaus	3	3	u	g
Eptesicus serotinus	Breitflügelfledermaus	3	3	u	?
Myotis daubentonii	Wasserfledermaus			g	g
Myotis myotis	Großes Mausohr			u	g
Myotis mystacinus	Kleine Bartfledermaus			u	g
Myotis nattereri	Fransenfledermaus			g	g
Nyctalus noctula	Großer Abendsegler		V	u	?
Pipistrellus nathusii	Rauhautfledermaus			u	?
Pipistrellus pipistrellus	Zwergfledermaus			g	g
Plecotus auritus	Braunes Langohr		3	g	g

Vögel

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Rote Liste Bayern	Rote Liste Deutschland	Erhaltungszustand kontinental	Erhaltungszustand alpin
Accipiter gentilis	Habicht	V		B:u	B:g
Accipiter nisus	Sperber			B:g	B:g
Acrocephalus arundinaceus	Drosselrohrsänger	3		B:g	

Acrocephalus schoenobaenus	Schilfrohrsänger			B:g	
Acrocephalus scirpaceus	Teichrohrsänger			B:g	
Actitis hypoleucos	Flussuferläufer	1	2	B:s, R:g	B:s, R:g
Alcedo atthis	Eisvogel	3		B:g	
Anas acuta	Spiessente		2	R:g	R:g
Anas platyrhynchos	Stockente			B:g, R:g	B:g, R:g
Anser anser	Graugans			B:g, R:g	
Anthus trivialis	Baumpieper	2	V	B:s	B:u
Apus apus	Mauersegler	3		B:u	B:u
Ardea cinerea	Graureiher	V		B:u, R:g	B:g, R:g
Asio otus	Waldohreule			B:g, R:g	B:g, R:g
Aythya ferina	Tafelente		V	B:u, R:u	R:g
Aythya fuligula	Reiherente			B:g, R:g	B:g, R:g
Botaurus stellaris	Rohrdommel	1	3	B:s, R:g	
Bucephala clangula	Schellente			B:g, R:s	B:u, R:g
Buteo buteo	Mäusebussard			B:g, R:g	B:g, R:g
Carduelis carduelis	Stieglitz	V		B:u, R:g	B:u
Carpodacus erythrinus	Karmingimpel	1	V	B:u	B:u
Charadrius dubius	Flussregenpfeifer	3	V	B:g, R:g	B:s, R:g
Chlidonias niger	Trauerseeschwalbe	0	3	R:g	
Chroicocephalus ridibundus	Lachmöwe			B:g, R:g	
Ciconia ciconia	Weißstorch		V	B:g, R:g	
Ciconia nigra	Schwarzstorch			B:g, R:g	
Cinclus cinclus	Wasseramsel			B:g	B:g
Circus aeruginosus	Rohrweihe			B:g, R:g	
Coloeus monedula	Dohle	V		B:g, R:g	B:s, R:g
Columba oenas	Hohltaube			B:g, R:g	B:g
Corvus frugilegus	Saatkrähe			B:g, R:g	
Crex crex	Wachtelkönig	2	1	B:s, R:u	B:s, R:u
Cuculus canorus	Kuckuck	V	3	B:g	B:g
Cygnus olor	Höckerschwan			B:g, R:g	B:g, R:g
Delichon urbicum	Mehlschwalbe	3	3	B:u, R:g	B:u
Dryobates minor	Kleinspecht	V	3	B:g	B:g
Dryocopus martius	Schwarzspecht			B:g	B:g
Egretta alba	Silberreiher	R		R:g	R:g
Emberiza citrinella	Goldammer			B:g, R:g	B:g, R:g
Falco subbuteo	Baumfalke		3	B:g, R:g	B:g, R:g
Falco tinnunculus	Turmfalke			B:g, R:g	B:g, R:g
Fulica atra	Blässhuhn			B:g, R:g	B:g, R:g
Gallinago gallinago	Bekassine	1	1	B:s, R:g	B:s, R:g
Gallinula chloropus	Teichhuhn		V	B:g, R:g	R:g
Gavia arctica	Prachtaucher			R:g	R:g
Gavia stellata	Sternaucher			R:g	R:g
Geronticus eremita	Waldrapp	0	0	R:s	

<i>Grus grus</i>	Kranich	1	B:u, R:g	
<i>Hippolais icterina</i>	Gelbspötter	3	B:u	B:u
<i>Hirundo rustica</i>	Rauchschwalbe	V	V B:u, R:g	B:u, R:g
<i>Ichthyaetus melanocephalus</i>	Schwarzkopfmöwe	R	B:g, R:g	
<i>Lanius collurio</i>	Neuntöter	V	B:g	B:?
<i>Lanius excubitor</i>	Raubwürger	1	1 B:s, R:u	
<i>Larus argentatus</i>	Silbermöwe		V R:u	R:g
<i>Larus cachinnans</i>	Steppenmöwe		R:g	
<i>Larus canus</i>	Sturmmöwe	R	B:g, R:g	R:g
<i>Larus michahellis</i>	Mittelmeermöwe		B:g, R:g	B:g, R:g
<i>Locustella luscinioides</i>	Rohrschwirl		B:g	
<i>Locustella naevia</i>	Feldschwirl	V	2 B:g	B:u
<i>Mareca strepera</i>	Schnatterente		B:g, R:g	B:u, R:g
<i>Mergus merganser</i>	Gänsesäger		3 B:g, R:g	B:g, R:g
<i>Milvus migrans</i>	Schwarzmilan		B:g, R:g	
<i>Milvus milvus</i>	Rotmilan	V	B:g, R:g	B:g, R:g
<i>Netta rufina</i>	Kolbenente		B:g, R:g	B:g, R:g
<i>Numenius arquata</i>	Brachvogel	1	1 B:s, R:u	
<i>Nycticorax nycticorax</i>	Nachtreiher	R	2 B:g, R:g	
<i>Oriolus oriolus</i>	Pirol	V	V B:g	
<i>Pandion haliaetus</i>	Fischadler	1	3 B:s, R:g	
<i>Passer domesticus</i>	Haussperling	V	B:u	B:u
<i>Passer montanus</i>	Feldsperling	V	V B:u, R:g	B:g, R:g
<i>Pernis apivorus</i>	Wespenbussard	V	V B:g, R:g	B:g, R:g
<i>Phalacrocorax carbo</i>	Kormoran		B:g, R:g	R:g
<i>Phylloscopus sibilatrix</i>	Waldlaubsänger	2	B:s	B:s
<i>Picus canus</i>	Grauspecht	3	2 B:u	B:g
<i>Picus viridis</i>	Grünspecht		B:g	B:g
<i>Podiceps cristatus</i>	Haubentaucher		B:g, R:g	B:g, R:g
<i>Podiceps grisegena</i>	Rothalstaucher		R:g	
<i>Podiceps nigricollis</i>	Schwarzhalstaucher	2	3 B:u, R:g	R:g
<i>Rallus aquaticus</i>	Wasserralle	3	V B:g, R:g	R:g
<i>Saxicola rubicola</i>	Schwarzkehlchen	V	B:g	B:g
<i>Spatula clypeata</i>	Löffelente	1	3 B:u, R:g	
<i>Spatula querquedula</i>	Knäkente	1	1 B:s, R:g	
<i>Spinus spinus</i>	Erlenzeisig		B:u	B:u
<i>Sterna hirundo</i>	Flußseeschwalbe	3	2 B:s, R:?	
<i>Strix aluco</i>	Waldkauz		B:g	B:g
<i>Sturnus vulgaris</i>	Star		3 B:g, R:g	B:g, R:g
<i>Tachybaptus ruficollis</i>	Zwergtaucher		B:g, R:g	B:g, R:g
<i>Tadorna tadorna</i>	Brandgans	R	B:g, R:g	
<i>Tetrastes bonasia</i>	Haselhuhn	3	2 B:u	B:g
<i>Turdus iliacus</i>	Rotdrossel		R:g	R:?
<i>Upupa epops</i>	Wiedehopf	1	3 B:s, R:g	
<i>Vanellus vanellus</i>	Kiebitz	2	2 B:s, R:s	B:s

Kriechtiere

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Rote Liste Bayern	Rote Liste Deutschland	Erhaltungszustand kontinental	Erhaltungszustand alpin
Lacerta agilis	Zauneidechse	3	V	u	u

Lurche

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Rote Liste Bayern	Rote Liste Deutschland	Erhaltungszustand kontinental	Erhaltungszustand alpin
Bombina variegata	Gelbbauchunke	2	2	s	u
	Europäischer				
Hyla arborea	Laubfrosch	2	3	u	u
Pelophylax lessonae	Kleiner Wasserfrosch	3	G	?	?
Rana dalmatina	Springfrosch	V	V	g	u

Libellen

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Rote Liste Bayern	Rote Liste Deutschland	Erhaltungszustand kontinental	Erhaltungszustand alpin
Leucorrhinia albifrons	Östliche Moosjungfer	1	2	u	u
Leucorrhinia pectoralis	Große Moosjungfer	2	3	u	
	Sibirische				
Sympecma paedisca	Winterlibelle	2	1	s	u

Käfer

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Rote Liste Bayern	Rote Liste Deutschland	Erhaltungszustand kontinental	Erhaltungszustand alpin
Graphoderus	Schmalbindiger				
bilineatus	Breitflügel-Tauchkäfer	0	1	s	
Osmoderma eremita	Eremit	2	2	u	

Schmetterlinge

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Rote Liste Bayern	Rote Liste Deutschland	Erhaltungszustand kontinental	Erhaltungszustand alpin
Coenonympha hero	Wald-Wiesenvögelchen	2	2	s	
	Dunkler				
	Wiesenknopf-				
Phengaris nausithous	Ameisenbläuling	V	V	u	u
	Heller Wiesenknopf-				
Phengaris teleius	Ameisenbläuling	2	2	s	u

Weichtiere

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Rote Liste Bayern	Rote Liste Deutschland	Erhaltungszustand kontinental	Erhaltungszustand alpin
	Gemeine				
Unio crassus agg.	Flussmuschel	1	1	s	

Gefäßpflanzen

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Rote Liste Bayern	Rote Liste Deutschland	Erhaltungszustand kontinental	Erhaltungszustand alpin
Cypripedium calceolus	Europäischer Frauenschuh	3	3	u	g
Gladiolus palustris	Sumpf-Siegwurz	2	2	u	?
	Kriechender Sumpfschirm,				
Helosciadium repens	Kriechende Sellerie	2	2	u	u
Liparis loeselii	Sumpf-Glanzkraut	2	2	u	u
Spiranthes aestivalis	Sommer-Wendelähre	2	2	u	u

Legende Rote Listen gefährdeter Arten Bayerns (Fische 2021, Lurche 2019, Kriechtiere 2019, Libellen 2017, Säugetiere 2017, Tagfalter 2016, Vögel 2016 und alle anderen Artengruppen 2003) bzw.

Deutschlands (Säugetiere 2020, Pflanzen 2018, Wirbellose 2016, weitere Wirbeltiere 2015-1998):

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

Legende Erhaltungszustand in der kontinentalen (EZK) bzw. alpinen Biogeographischen Region (EZA)

Deutschlands bzw. Bayerns (Stand 2019):

s	ungünstig/schlecht
u	ungünstig/unzureichend
g	günstig
?	unbekannt

Legende Erhaltungszustand erweitert (Vögel):

B	Brutvorkommen
R	Rastvorkommen

Das Gelände (Abb.2) wurde am 05.10.2025 begangen.

Nach Sichtung wurde das zu prüfende Artenspektrum abgeschichtet:

Ausgeschieden wurden Biber, die Kriechtier-, Lurch-, Libellen-, Käfer-, Schmetterlings-, Weichtier- und Gefäßpflanzenarten, weil sich für die Arten entsprechende Vermehrungs- bzw. relevante Dauerlebensräume auf der Fläche nicht erkennbar finden; Exemplare von saP-relevanten Arten wurden auch nicht nachgewiesen. Durchwandernde Exemplare sind möglich, aber im Rahmen dieses Verfahrens nicht darstellbar.

Betroffenheit von Arten

Die nähere Prüfung wurde reduziert auf das mögliche Vorkommen von Haselmaus, Fledermäusen und europäischen Brutvogelarten.

Haselmaus

Durch den nennenswerten Gehölzbestand und -vernetzungsgrad Bernrieds und seinem Umfeld ist ein Vorkommen der Haselmaus grundsätzlich nicht auszuschließen; dies gilt auch für den Umgriff des Bebauungsplans benachbarten und zur Rodung vorgesehenen Gehölzbestand.

Fledermausarten

Alle einheimischen Fledermausarten zählen zu den besonders und streng geschützten Arten und fallen damit unter § 44 BNatSchG.

Die genannten Fledermausarten nutzen als Quartier weit überwiegend, z.T. nahezu ausschließlich das Gebäude(spalten)system - auch als Vermehrungsquartier („Wochenstube“). Die betroffene verfallende Gebäudestruktur ist aber in hohem Maße witterungsausgesetzt, offen zugig und feucht; es werden außer möglichen kurzfristigen Jagdraustaufenthalten keine quartierrelevanten Qualitäten gesehen. Es waren im betroffenen Gehölzbestand keine entsprechenden Baumhöhlen oder Rindenspalten erkennbar.

Das betroffene Gelände stellt als mögliches Nahrungsteilhabitat einen sehr kleinen Ausschnitt eines umfangreichen Landschaftsausschnitts höherer Bedeutung und guter Vernetzung dar; einzelne Arten können zudem Jagdgebiete erheblicher Größenordnung besitzen. Eine Eingriffswirkung durch das Vorhaben erscheint daher vernachlässigbar.

Europäische Brutvogelarten

Das Vogelartenspektrum mit Teillebensraumpotential im Bereich des zu prüfenden Geländes wurde nach dem Ortstermin durch Plausibilitätsprüfung von 92 auf 8 Arten reduziert:

Sperber, Stieglitz, Kuckuck, Kleinspecht, Gelbspötter, Feldsperling, Grünspecht, Erlenzeisig.

Das Gelände mit seinem nächsten Umfeld ist als Nahrungs(teil-)habitat für alle verbliebenen Arten geeignet, als Bruthabitat grundsätzlich für Sperber, Stieglitz, Kleinspecht, Gelbspötter, Grünspecht, Erlenzeisig.

Verbotstatbestände und Vermeidungsmaßnahmen

Haselmaus

Es wird in der Saison vor Eingriff in den Gehölzbestand eine vorsorgliche Prüfung der Anwesenheit, z.B. durch den Einsatz von Haselmaustubes, empfohlen.

Fledermausarten

Für die Populationen der oben genannten und weiterer möglicher saP-relevanter Fledermausarten können sich durch Nutzungsänderungen geringfügige Teilhabitatverluste ergeben, von einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes ist aber nicht auszugehen, insbesondere bei einem Erhalt der parkartigen Ausprägung mit ihrer grenzlinienreichen Grünstruktur.

April und Oktober sind als Zeitfenster für Gebäudeabbruchmaßnahmen aus Sicht der Minimierung von potentiellen Schäden bzw. Störungen an bzw. von Individuen von Fledermäusen oder auch anderer Wirbeltierarten zu bevorzugen. Fensterläden können sofort entfernt werden, um ein entsprechendes Quartierpotential dort bis zum noch nicht bestimmten Abriss auszuschließen.

Mit Terminierung des Abrisses ist noch eine zeitlich abgestimmte Begehung durch eine fachlich qualifizierte Person anraten.

Vogelarten

Für die Populationen der oben genannten und weiterer möglicher saP-relevanter Vogelarten können sich durch Nutzungsänderungen Habitatverluste ergeben, von einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes ist aber nicht auszugehen, insbesondere bei einem Erhalt der parkartigen Ausprägung mit ihrer grenzlinienreichen Grünstruktur.

Störungs- und Tötungsverbot (Brut) lassen sich bei gehölzbewohnenden Wirbeltierarten durch ordnungsgemäßen Zeitraum von im Vorfeld der Umsetzung des Vorhabens zu erfolgreicher Rodung und Entfernung von Gehölzbestand gewährleisten bzw. minimieren.

Für das Abräumen des Gehölzbestandes ohne weitere Prüfung sollte grundsätzlich § 39 BNatSchG gelten, wonach es verboten ist, Bäume, die außerhalb des Waldes oder gärtnerisch genutzter Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen.

Sinngemäß muss dies auch für bodennahen Gebüsch-/Saumbereich und Reisighaufen gelten.

Unter besonderer Berücksichtigung von Arten, die ein potentiell Hohlen- und Spaltensystem als Winterquartier nutzen, sollten entsprechende Arbeiten nach Möglichkeit in die zeitlichen Randbereiche (Ende Februar bzw. Anfang Oktober) gelegt werden.