

# Regierung von Oberbayern



Regierung von Oberbayern • 80534 München

Landeshauptstadt München  
Referat für Stadtplanung und Bauordnung  
Blumenstr. 28 b  
80331 München

Bearbeitet von	Telefon/Fax	Zimmer	E-Mail
Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom 25.07.2019	Unser Geschäftszeichen ROB-55.1-8691.NAT_02-12-14-4	München, 15.10.2019

**Inaussichtstellung der artenschutzrechtlichen Ausnahmegenehmigung;  
Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2108a Raheinstraße (südlich und  
westlich), Ratoldstraße (westlich), Lerchenstraße (nördlich) sowie Bahnl-  
nie München - Regensburg (östlich), Stadt München**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die abschließende Erteilung einer artenschutzrechtlichen Ausnahme kommt nach dem derzeitigen Verfahrensstand noch nicht in Betracht, da erst die Durchführung des geplanten Vorhabens, nicht aber die Bauleitplanung als solche artenschutzrechtliche Verbotstatbestände verwirklichen kann. Die Ausnahme ist vor Beginn der Durchführung des Vorhabens vom jeweiligen Vorhabenträger zu beantragen. Im Rahmen der Bauleitplanung hat die Landeshauptstadt München als Antragsteller jedoch zu prüfen, ob dem Vorhaben ein dauerhaftes Planungshindernis in Form eines unüberwindlichen artenschutzrechtlichen Verbots entgegensteht. In diesem Zusammenhang haben wir nachzeitigem Kenntnisstand die Rechtslage geprüft und sind in der Inaussichtstellung zu folgendem Ergebnis gekommen:

Eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) von den artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG

Dienstgebäude  
Maximilianstraße 39  
80538 München  
U4/U5 Lehel  
Tram 16/19 Maxmonument

Telefon Vermittlung  
+49 89 2176-0  
Telefax  
+49 89 2176-2914

E-Mail  
poststelle@reg-ob.bayern.de  
Internet  
www.regierung-oberbayern.de



für das geplante Vorhaben (Änderung des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung für den Bereich V/59 und Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2108 a) kann nach Prüfung der vorliegenden Unterlagen und dem derzeitigen Kenntnisstand durch die Regierung von Oberbayern nach Maßgabe der unter 2.1 genannten Auflagen in Aussicht gestellt werden.

## I.

Am 16.03.2016 fasste der Stadtrat der LH München den Aufstellungs- und Eckdatenbeschluss für den Bereich Ratoldstraße und beschloss, für die bislang nicht überplanten Flächen am S- und U- Bahnhof Feldmoching den Flächennutzungsplan zu ändern und unter Teiländerung der Bebauungspläne Nr. 36c, 825 und 1119 den neuen Bebauungsplan Nr. 2108 aufzustellen. Geplant werde eine Änderung des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung für den Bereich V/59 und Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2108 Raheinstraße (südlich und westlich), Ratoldstraße (westlich), Lerchenstraße (nördlich) sowie Bahnlinie München-Regensburg (östlich). Der Aufstellungsbeschluss umfasste auch die Flächen unmittelbar östlich des Bahnhofs Feldmoching, die künftig die Mitte des Quartiers bilden sollen, doch wurde das Bebauungsplanverfahren geteilt. Diese Flächen werden in einem nachfolgenden Bebauungsplanverfahren (Nr. 2108 b) behandelt, da aufgrund der Eigentümerstruktur noch wesentlicher Abstimmungsbedarf erforderlich sei.

Im hier behandelten Bebauungsplanverfahren Nr. 2108 a werden die Flächen östlich des Bahnhofs Feldmoching ausgenommen. Ziel des Vorhabens (Bebauungsplan Nr. 2108 a) ist das ca. 11,6 ha große Areal einer baulichen Nutzung primär für Wohnungsbau zuzuführen. Es sollen 900 Wohnungen für rund 2100 Bewohner entstehen. Im Planungsgebiet fanden sich im Bereich der Gartengrundstücke teilweise ältere Baumbestände mit einzelnen Höhlenbäumen und Gebäude, bei denen eine Quartiersnutzung für Fledermäuse nicht ausgeschlossen werden kann. Zudem wurde im Bereich einer Heckenstruktur südlich des Bahnhofs Feldmoching ein Brutpaar der Gartengrasmücke nachgewiesen. Der Bebauungsplan stellt mit der vorgesehenen Wohnbebauung sowie der im Bereich der Ratoldstraße und Raheinstraße erweiterten Verkehrsflächen einen Eingriff in die Lebensräume von baumbesiedelnden Fledermäusen und die Gartengrasmücke dar. Mit Schreiben vom 25.07.2019 beantragte die Landeshauptstadt München, Referat für Stadtplanung und Bauordnung, die Inaussichtstellung der artenschutzrechtlichen Ausnahmegenehmigung.

Bei der Prüfung der Belange des speziellen Artenschutzes hat die Regierung von Oberbayern folgende Unterlagen miteinbezogen:

- Begründungs- und Satzungsentwurf zum Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2108 a Raheinstraße (südlich und westlich), Ratoldstraße (westlich), Lerchenstraße (nördlich)

sowie Bahnlinie München-Regensburg (östlich) vom 26. Juni 2019

- Naturschutzfachliches Gutachten zur Prüfung artenschutzrechtlicher Vorschriften des § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG (Artenschutzbeitrag) vom 30. Juni 2019
- Begründung zur Flächennutzungsplanänderung V/59 Raheinstraße (südlich und westlich), Ratoldstraße (westlich), Lerchenstraße (nördlich) sowie Bahnlinie München-Regensburg (östlich) vom 15. Juli 2019
- Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde der Landeshauptstadt München vom 18. Juli 2019

## II.

Eine Ausnahme für die geplanten Maßnahmen ist erforderlich, da Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG bei Umsetzung des Vorhabens verwirklicht werden.

### 1.1 Artenschutzrechtliche Prüfung des Vorhabens/Artenschutz nach europäischem Recht:

#### 1.1.1 Vorkommen betroffener einheimischer europäischer Vogelarten, für die Verbotstatbestände verwirklicht werden.

Es wurde ein Brutpaar der Gartengrasmäcke (*Sylvia borin*) festgestellt. Die Art ist für die Stadt München saP-relevant, weil sie in München selten ist, da es an geeigneten Strukturen wie dichten, niedrigen Büschen oder Feldhecken mangelt. Durch die Überbauung geht ein Brutplatz verloren.

Bei dieser Art ist von einer Zerstörung der Fortpflanzungs- und Ruhestätten auszugehen, sodass der Verbotstatbestand (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG) erfüllt ist.

- Beschädigung oder Zerstörung der Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG).

#### 1.1.2 Vorkommen betroffener Arten des Anhangs IV der FFH-RL, für die Verbotstatbestände verwirklicht werden.

Es wurden sieben Arten von baumbesiedelnden Fledermäusen festgestellt:

Artenpaar Braunes / Graues Langohr (*Plecotus auritus / austriacus*), Fransenfledermaus (*Myotis nattereri*), Großer Abendsegler (*Nyctalus noctula*), Artenpaar Brandt- / Kleine Bartfledermaus (*Myotis brandtii / mystacinus*), Mückenfledermaus (*Pipistrellus pygmaeus*), Artenpaar Weißrand- / Rauhautfledermaus (*Pipistrellus kuhlii / nathusii*) und Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*)

Es kann aufgrund mangelnder Zutrittsmöglichkeiten der Gutachter auf die betreffenden Grundstücke nicht ausgeschlossen werden, dass bei diesen Arten durch die Entfernung der Bäume mit Höhlen und Spalten Quartiere verloren gehen. Von ausreichenden weiteren Quartieren ist nichts bekannt, sodass eine Erfüllung des Verbotstatbestandes (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG) vorliegt.

- Beschädigung oder Zerstörung der Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG).

Im Untersuchungsbereich wurden folgende Arten von Gebäudefledermäusen nachgewiesen (einige Arten können sowohl Gebäude- als auch Baumfledermäuse sein):

Artenpaar Braunes / Graues Langohr (*Plecotus auritus / austriacus*), Großer Abendsegler (*Nyctalus noctula*), Artenpaar Brandt- / Kleine Bartfledermaus (*Myotis brandtii / mystacinus*), Nordfledermaus (*Eptesicus nilsonii*), Wasserfledermaus (*Myotis daubentoni*), Artenpaar Weißrand- / Rauhautfledermaus (*Pipistrellus kuhlii / nathusii*), Zweifarbfledermaus (*Vespertilio discolor*) und Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*).

Es kann aufgrund mangelnder Zutrittsmöglichkeiten der Gutachter zu den Gebäuden nicht ausgeschlossen werden, dass sich in den Gebäuden Quartiere (auch Wochenstuben und Winterquartiere) dieser Arten befinden. Aufgrund der zeitlichen Lücke zwischen Gebäudeabriss und Neubau ist die funktionelle Kontinuität von CEF-Maßnahmen nicht gegeben, sodass von der Erfüllung des Verbotstatbestandes (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG) auch für Gebäudefledermäuse auszugehen ist.

- Beschädigung oder Zerstörung der Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG).

#### 1.1.3 Vorkommen betroffener Arten des Anhangs IV der FFH-RL, für die keine Verbotstatbestände verwirklicht werden.

In Bezug auf die Zauneidechse (*Lacerta agilis*) konnte im direkten Untersuchungsgebiet

kein Vorkommen nachgewiesen werden. Im nördlichen Teil gibt es eine bestehende Population auf der anderen Seite des Bahndamms. Durch die beschriebenen Maßnahmen (der nördliche Teil des Baufelds bzw. der Baustelle ist zu den Vorkommen auf der anderen Seite des Bahndamms hin mit einem bodendichten Zaun abzutrennen, sodass keine Tiere versehentlich in die Baustelle gelangen können) kann eine Verwirklichung von Verbotstatbeständen ausgeschlossen werden.

## 1.2 Voraussetzungen der Ausnahme nach § 45 Abs. 7 Satz 1 Nr. 5 BNatSchG.

### 1.2.1 Möglichkeit der Ausnahme nach § 45 Abs. 7 Satz 1 Nr. 5 BNatSchG („zwingende Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art“)

Eine Ausnahme von den Verboten des § 44 Abs. 1 BNatSchG kommt bei europarechtlich geschützten Arten (Anhang IV-Arten und europäischen Vogelarten) nur in Betracht, aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses; einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art. Im Rahmen des artenschutzrechtlichen Ausnahmeverfahrens hat die Regierung von Oberbayern als höhere Naturschutzbehörde das Vorliegen der zwingenden Gründe des öffentlichen Interesses zu prüfen.

An der Umsetzung des Vorhabens besteht nach Auskunft der Landeshauptstadt München, Referat für Stadtplanung und Bauordnung, ein überwiegend öffentliches Interesse. Die Antragstellerin führt dazu Folgendes aus:

„München gilt aufgrund seiner guten Standortbedingungen als Stadt mit sehr hoher Lebensqualität. Die Stadt verzeichnet angesichts des starken Zuzugs ein anhaltendes Wachstum, das aller Voraussicht nach auch in den nächsten Jahren anhalten wird. Gleichzeitig verfügt die Stadt inzwischen nur noch über sehr beschränkte Flächenreserven. Die verfügbaren Flächen für Baugrundstücke sind knapp, auch das Umland kann Flächen für die Baulandentwicklung nicht ausreichend bereitstellen. Dementsprechend besteht eine ausgesprochen hohe Wohnraumnachfrage gegenüber einem unzureichenden Wohnungsangebot. [...] Städtische Lösungsansätze (u.a. gemäß der „Perspektive München“ und nach „WIM-Wohnen in München“) bestehen in der Förderung der Innenentwicklung vor der Außenentwicklung, in der Aktivierung von Brachflächen, Bahnflächen und leerstehenden Gewerbeflächen für die Wohnbauentwicklung sowie in der Errichtung von gefördertem Wohnungsbau. [...] es [ist] politische Priorität, den Beschluss des Stadtrats zum wohnungspolitischen Handlungsraum „Wohnen in München VI“ 2017-2019 umzusetzen. Mit der Umsetzung der Planung in der Rahein-/Ratoldstraße kann eine bisher in weiten Teilen ungenutzte Brachfläche zu einem Wohngebiet mit einem attraktiven Freifächensystem umstrukturiert werden. [...]“

Das mit dem Vorhaben verfolgte Ziel, den örtlichen Wohnbedarf zu decken, stellt einen zwingenden Grund des öffentlichen Interesses dar. Auch in der Abwägung des zwingenden öffentlichen Interesses und den betroffenen Artenschutzbelangen, ist festzustellen, dass das öffentliche Interesse überwiegt.

1.2.2 Alternativlösung: (§ 45 Abs. 7 Satz 2 BNatSchG „Wenn zumutbare Alternativen nicht gegeben sind“)

Die Antragstellerin führt hierzu in Ihrem Schreiben vom 25.07.2019 aus:

„Die Flächen befinden sich unmittelbar am Bahnhof Feldmoching und sich durch ihre Lagegunst (optimale Anbindung an das ÖPNV-Netz sowie vorhandene Straßen, bestehendes Wohnumfeld im Osten) für eine Wohnbauentwicklung prädestiniert. [...] [es] hat sich keine Alternative gezeigt, die grundsätzlich ein naturschutzfachlich besseres Ergebnis hätte erkennen lassen. Durch die vorliegende Planung soll eine möglichst hohe Anzahl an qualitativ hochwertigen Wohnungen zusammen mit privaten Freiflächen und einer großzügigen öffentlichen Grünfläche im Norden als Übergang zur freien Landschaft entstehen. Entlang der Bahnlinie wird zudem ein Korridor freigehalten, der die im Arten- und Biotopschutzprogramm geforderte Biotopverbundachse berücksichtigt und in Verbindung von erforderlichen Lärmschutzwänden mit nach Westen exponierten Halbwällen dem Schutz des Biotops vor unerwünschter Störung durch betreten dient.“

Die Argumentation ist nachvollziehbar und das Fehlen zumutbarer Alternativen plausibel begründet. Die Erhaltung des Gebäudes Rambertweg 27 sowie der meisten Höhlenbäume würde dazu führen, dass zahlreiche Wohneinheiten nicht gebaut werden könnten. Ein Verzicht auf in München dringend benötigten Wohnungsbau ist hinsichtlich der städtebaulichen Ziele nicht vertretbar. Es sind keine zumutbaren Alternativen zum vorliegenden Planungskonzept ersichtlich, die eine günstigere Situation für die o. g. Arten schaffen würde.

1.2.3 Erhaltungszustand der jeweiligen Populationen der betroffenen Arten bei Durchführung der Maßnahme in ihrem Verbreitungsgebiet § 45 Abs. 7 BNatSchG, Art. 16 Abs. 1 der Richtlinie 92/43/EWG („unter der Bedingung, dass die Populationen der betroffenen Art in ihrem natürlichen Verbreitungsgebiet trotz der Ausnahmeregelung ohne Beeinträchtigung in einem günstigen Erhaltungszustand verweilen“).

Voraussetzung für die Erteilung einer Ausnahme ist die Wahrung des günstigen Erhaltungszustandes der betroffenen Arten. Dies kann mit den unten genannten Auflagen (2.1) zur Vermeidung, Minimierung und zur Sicherung des Erhaltungszustandes gewährleistet werden.

2. Für die in Aussicht gestellte Ausnahme werden voraussichtlich folgende Nebenbestimmungen festgesetzt:

2.1 Auflagen:

2.1.1 Die Rodung der Gehölze darf nicht in der Vogelbrutzeit (1. März - 30. September) stattfinden.

2.1.2 Bäume, bei denen eine Besiedelung durch Fledermäuse nicht ausgeschlossen werden kann, sind bereits im September zu fällen, um eventuell vorhandenen Fledermäusen die selbstständige Flucht zu ermöglichen. Die Eingänge der Höhlen sind Ende August so zu verschließen, dass Tiere diese zwar verlassen, nicht aber wieder hineingelangen können. Details siehe Artenschutzbeitrag für die saP, S. 24/25 (Maßnahme V-2).

2.1.3 Vogelschlag an Scheiben ist bei der Ausgestaltung der Baukörper zu vermeiden. Weitere Maßnahmen sind im Rahmen der Baugenehmigung zu bestimmen. Details zu möglichen Vorkehrungen siehe Artenschutzbeitrag für die saP, S. 25 (Maßnahme V-3).

2.1.4 Das Gebäude Raheinstr. 3 darf nicht während der Wochenstubenzeit (Mai bis Juli) saniert werden, das Gebäude Rambertweg 27 nicht in dieser Zeit abgebrochen werden. Rechtzeitig vor Beginn der Arbeiten müssen die Häuser gründlich auf vorhandene Tiere und Quartiermöglichkeiten untersucht werden. Dabei sind in min. 3 Nächten Untersuchungen auch unter Einsatz von Horchboxen in den Gebäuden durchzuführen. Zusätzlich sind die Häuser visuell auf vorhandene Tiere oder Anzeichen der Besiedelung (z.B. Kotspuren) zu untersuchen. Für die visuelle Kontrolle von uneinsehbaren Spalten oder Nischen sind auch endoskopische Methoden einzusetzen. Nachgewiesene Quartiere sind in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde der Landeshauptstadt München zu erhalten. Wenn das nicht möglich ist, müssen entsprechende Strukturen vorab entfernt, geöffnet oder abgedichtet werden. Werden dabei Tiere gefunden, müssen diese von einer fledermaus-kundigen Person geborgen und in neue Quartiere gebracht werden. Details siehe Artenschutzbeitrag für die saP, S. 25/26 (Maßnahmen V-4 und V-5).

2.1.5 Zum Schutz der Zauneidechse ist der nördliche Teil des Baufelds zu den Vorkommen auf der anderen Seite des Bahndamms hin mit einem bodendichten Zaun abzugrenzen, sodass keine Tiere versehentlich in die Baustelle gelangen können. Der Zaun ist frühzeitig im späten Frühjahr (bis Mitte April) zu errichten und auf der Innenseite mit Übersteighilfen zu versehen.

um das Rückwandern von Tieren, die den Zaun umlaufen haben, zu ermöglichen. Bei einer vorherigen Errichtung der Lärmschutzwand entfällt diese Maßnahme. Details zu Material und Errichtung siehe Artenschutzbeitrag für die saP, S. 26 (Maßnahme V-6).

2.1.6 Durch den Vorhabenträger ist eine fachlich qualifizierte, ökologische Baubegleitung einzusetzen, die sicherstellt, dass die Vorgaben der naturschutzfachlichen Angaben (insbes. Vermeidung, Minimierung, Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen) zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung eingehalten werden. Während der Baumaßnahmen überwacht die ökologische Baubegleitung die Einhaltung der einschlägigen Auflagen vor Ort und steht den ausführenden Personen sowie den beteiligten Behörden für Rückfragen zur Verfügung. Dies betrifft insbes. den Abbruch des Hauses Rambertweg 27 und ggf. die Rodung der Bäume dort sowie die Sanierung des Hauses Raheinstraße 3. Der bzw. die Vertreter der ökologischen Baubegleitung ist der Landeshauptstadt München, untere Naturschutzbehörde, mit Name, Erreichbarkeit und fachlicher Qualifikation vor Baubeginn mitzuteilen.

2.1.7 Der unteren Naturschutzbehörde der Landeshauptstadt München (LHM) ist zeitnah und regelmäßig über den Fortgang der Bauarbeiten im Hinblick auf die Einhaltung und Umsetzung der festgesetzten landschaftspflegerischen Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen zu berichten. Ein solcher Bericht ist erstmalig nach Durchführung der Vermeidungs- und der CEF-Maßnahme vorzulegen. Während der Abriss- und Sanierungsarbeiten ist der Bericht monatlich, ansonsten bis zum Abschluss der Bauarbeiten halbjährlich zu übermitteln. Weitere Berichte sind spätestens unmittelbar nach Abschluss sämtlicher landschaftspflegerischer Arbeiten erforderlich. Die Berichte beinhalten Ausführungen zu den durchgeführten Arbeiten, Ergebnisse und ggf. besondere Vorkommnisse und sind mit geeigneten Fotos zu dokumentieren.

2.1.8 Je verloren gehendem Quartier für Gebäudefledermäuse in den Gebäuden Raheinstraße 3 und Rambertweg 27 sind fünf gleichwertige Ersatzquartiere an Gebäuden im nahen Umfeld anzubringen. Sollten bei der finalen Kontrolle der Gebäude mehr Fledermäuse oder Hinweise auf genutzte Quartiere gefunden werden, ist die Anzahl an Ersatzquartieren kurzfristig an die Gesamtzahl im Verhältnis 1:5 anzupassen. Details zu Kastentypen und Anbringweise siehe Artenschutzbeitrag für die saP, S. 27 (CEF-1)

2.1.9 In jedem Teilbaugebiet werden fünf Spaltenquartiere für gebäudebewohnende Fledermäuse in die Fassaden der Gebäude eingebaut. (CEF-2)

2.1.10 Zur langfristigen Sicherung von Habitatstrukturen baumbewohnender Fledermäuse sind pro Baum mit mindestens einer von Fledermäusen besiedelten Höhle 5-10 Biotopbäume (je



nach Habitatqualität in Abstimmung mit der Umweltbaubegleitung) aus der forstlichen Nutzung zu nehmen. Die Anzahl der vorhandenen Fledermaushöhlen wird im Rahmen von einer Detektorbegehung mit endoskopischer Untersuchung vor und unmittelbar nach der Fällung der Bäume bestimmt. Die erforderlichen vertraglichen Regelungen sind zwischen dem Waldbesitzer und der CA Immo zu vereinbaren. Die Anzahl der erforderlichen Bäume wird spätestens nach Fällung der Bäume bestimmt und den Naturschutzbehörden zusammen mit den Untersuchungsergebnissen mitgeteilt. Nach derzeitigem Kenntnisstand wird von einer Anzahl von 15 bis 25 erforderlichen Bäume ausgegangen. (FCS-1).

2.1.11 Aufgrund der räumlichen Entfernung der Biotopbäume zum Eingriffsgebiet sind zur Überbrückung des kurzfristigen, örtlichen Engpasses an Habitatstrukturen Fledermauskästen anzubringen. Je besiedelter Höhle, die weder Erhalten noch wieder an anderen Bäumen im nahen Umfeld verkehrssicher befestigt werden kann, sind 5 Ersatzquartiere im nahen Umfeld aufzuhängen. Details zu Kastentypen und Anbringweise siehe Artenschutzbeitrag für die saP, S. 39 (FCS-2).

2.1.12 Zusätzlich zu den Fledermaus-Rundkästen sind Vogelkästen in derselben Menge im nahen Umfeld anzubringen, um Nutzungskonkurrenz zu vermeiden. Dabei ist eine Mischung aus Kästen mit verschiedenen Fluglochweiten (für Blaumeise und größere Arten) sowie Kästen für Halbhöhlenbrüter auszuwählen.

2.1.13 Die im Umfeld angebrachten Fledermaus- und Vogelkästen sind 15 Jahre lang jährlich zu kontrollieren, ggf. zu reparieren oder zu ersetzen.

2.1.14 Wird der erste Bauabschnitt nicht mit ausreichend zeitlichem Vorlauf vor dem Abbruch des Gebäudes Rambertweg 27 und der Sanierung des Gebäudes Raheinstraße 3 umgesetzt, müssen kurzfristig Ersatzquartiere für Gebäudefledermäuse geschaffen werden. Dazu sind je verloren gehendem Quartier an oder in Gebäuden 5 Fledermaus-Spaltenquartiere in die Fassaden der neuen Gebäude einzubauen, davon eines als Winterquartier. Details zu Kastentypen und Platzierung siehe Artenschutzbeitrag für die saP, S. 39. (FCS-3). (Dieser Punkt muss in Verbindung mit 2.1.6 angepasst werden, wenn der Zeitplan der Bauabschnitte steht.)

2.1.15 Ein detaillierter Bauzeitenplan mit den geplanten Zeiten für die einzelnen Bauabschnitte ist zu erstellen und der unteren Naturschutzbehörde der Landeshauptstadt München zuzuleiten, damit Maßnahmen (v.a. V-2, V-4, CEF-1, FCS-3) bedarfsgerecht abgestimmt werden können.

2.1.16 Für die Gartengrasmücke sind am Nordostrand des Plangebiets im Bereich der lokalen

Population spätestens Anfang 2020 neue Hecken aus standortgerechten, nach Möglichkeit dornigen, Sträuchern anzulegen. Dazu sind am südlichen Rand der öffentlichen Grünfläche drei Hecken von 10m Länge anzulegen. Details zur Pflanzung siehe Artenschutzbeitrag für die saP, S. 40(FCS-4). Der Erfolg der Maßnahme sollte innerhalb von fünf Jahren eintreten. Dazu ist ein jährliches Monitoring bis zum Nachweis der Besiedlung erforderlich.

2.1.17 Die Monitoring-Begehungen zu Fledermaus- und Vogelkästen sowie Gartengrasmücke-Habitaten sind zu dokumentieren und am Ende jedes Untersuchungsjahres unaufgefordert als Kurzbericht an die untere Naturschutzbehörde der Landeshauptstadt München zu schicken.

Wir bitten nach Erlass des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 2108 a Raheinstraße (südlich und westlich), Ratoldstraße (westlich), Lerchenstraße (nördlich) sowie Bahnlinie München - Regensburg (östlich), die artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG bei der Regierung von Oberbayern zu beantragen. Die Umsetzung des Vorhabens darf erst nach Erteilung der Ausnahme beginnen.

Mit freundlichen Grüßen

A black rectangular redaction box covering the signature of the sender.