

**Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 100 „Wohnen
westlich der Holzbergstraße“ in Massenhausen (1. Än-
derung)**

(Massenhausen - Gmd. Neufahrn - Lkr. Freising)

**Gutachten zu einem möglichen Vorkommen
der Zauneidechse**

Fassung vom 30.08.2011

Auftraggeber: Gemeinde Neufahrn b. Freising
Bahnhofstr. 32
85375 Neufahrn b. Freising

Auftragnehmer: **Dipl.-Ing. Robert Mayer**
Landschaftsökologe



Kirchenweg 5,
85354 Freising,
Tel.: 08161 / 861176,
robert.mayer@jantin.de



Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	3
1.1	Anlass und Aufgabenstellung	3
1.2	Untersuchungsgebiet (UG)	3
1.3	Untersuchungsmethodik	3
1.4	Kurzbeschreibung Zauneidechse	3
1.5	Eignung für die Zauneidechse	4
1.6	Maßnahmen	4
1.7	Fazit	5



1 Einleitung

1.1 Anlass und Aufgabenstellung

Die Gemeinde Neufahrn hat zum 20.12.10 den Bebauungsplan „Wohnen westlich der Holzbergstraße“ im Norden von Massenhausen geändert. Die geänderten Inhalte sind nur marginal, wodurch wesentliche naturschutzfachliche Auswirkungen unwahrscheinlich sind. Dennoch prüft die Gemeinde auf Anregung der UNB für das Baugebiet und seine Umgebung die Eignung für ein mögliches Zauneidechsen-Vorkommen.

1.2 Untersuchungsgebiet (UG)

Das Baugebiet besteht aus 8 Parzellen von denen 4 bereits mit Einfamilienhäusern bebaut sind. Von den verbliebenen „Baulücken“ befinden sich je zwei auf der Nord- und auf der Südseite der von Osten heranführenden Holzbergstraße. Diese Parzellen werden derzeit nicht genutzt und unterliegen der Sukzession. Die beiden nördlichen Parzellen sind flächendeckend von dichtwüchsigem Grünland mit vornehmlich stickstoffanzeigenden Grasarten wie Knäuelgras (*Dactylis glomerata*) oder Wiesen-Lieschgras (*Phleum pratense*) bestanden. Außerdem zeigt die Fläche eine Tendenz zur Verbrachung (einzelne Brachezeiger). Die südlichen Bauparzellen weisen einen schüttereren, ruderalen Bewuchs mit offenen Bodenstellen auf.

Im Süden und Südwesten des Baugebietes setzt sich das Grünland wie beschrieben auf einem nach Norden geneigten Hang fort. Der dahinter liegende nordexponierte Waldrand ist stark beschattet. Auch der Begleitbewuchs des im Südwesten verlaufenden Hohlweges weist durch die unmittelbar angrenzende intensive Grünlandnutzung eine lediglich schmale und zumindest weitgehend dichte Saumvegetation auf.

Im Westen wird die Holzbergstraße durch einen wassergebundenen Feldweg in westliche Richtung verlängert und reicht schließlich an den in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Hohlweg heran. Zwischen diesem Feldweg und den nördlich liegenden Privatgärten befindet sich eine junge, mit lichter Ruderalflur bestandene Fläche. Im Norden und Nordosten grenzt der Siedlungsraum von Massenhausen mit Einfamilienhäusern und umgebendem Privatgrün an.

1.3 Untersuchungsmethodik

Zur Einschätzung des Lebensraumpotenziales sowie von Zuwanderungsmöglichkeiten für die Zauneidechse wurde eine einmalige Übersichtsuntersuchung der überplanten Flächen und des Umfeldes am Vormittag des 04.07.2011 bei günstigen Wetterverhältnissen durchgeführt.

1.4 Kurzbeschreibung Zauneidechse

Die Zauneidechse ist im Anhang IV der FFH-RL aufgeführt, wird in der Roten Liste Bayerns als Vorwarnart geführt und gilt in Deutschland als gefährdet.

Die wärmeliebende Reptilienart gilt als primärer Waldsteppenbewohner und besiedelt heute eine Vielzahl von sekundären Trocken- und Magerstandorten wie Steinbrüche, Ruderalflächen, Industriebrachen, Straßenböschungen, Bahndämme sowie Trocken- und Halbtrockenrasen. Wichtig ist in allen Habitaten ein Mosaik aus vegetationsfreien und bewachsenen Flächen. Eine bedeutende Rolle spielen lineare Strukturen wie Hecken,



Waldsäume oder Bahntrassen, da sie einerseits als Kernhabitate fungieren, andererseits wichtige Vernetzungskorridore darstellen.

1.5 Eignung für die Zauneidechse

Lediglich die beiden nördlich gelegenen, un bebauten Parzellen weisen aktuell eine wenigstens suboptimale Lebensraumeignung für die Zauneidechse auf. Eingeschränkt gilt dies auch für die westlich daran angrenzende Fläche (FINr 614/9) mit lichter Ruderalflur. Alle genannten Flächen weisen zwar sonnige Bereiche auf, jedoch sind sie noch sehr jung und verfügen nur über wenige geeignete Versteckplätze. Zudem sind in der angrenzenden Siedlung Vorkommen der Hauskatze zu erwarten, die als Prädator für Zauneidechsen gilt und bei reduzierten Versteckmöglichkeiten den Feinddruck für die Zauneidechse stark erhöhen kann.

Damit ist ein bodenständiges Vorkommen der Zauneidechse im untersuchten Baugebiet unwahrscheinlich.

Zumindest eingeschränkt vorhandene Zuwanderungsmöglichkeiten lassen hingegen ein aktuelles oder zukünftiges sporadisches Auftreten einzelner Individuen im Baugebiet zu. Als Wanderkorridor könnten die Säume des westlich gelegenen Hohlweges fungieren. Die Durchwanderung wird zwar durch dichten Bewuchs erschwert, ist aber nicht völlig auszuschließen. Beispielsweise könnten aus einem möglichen Vorkommen in der nahegelegenen Ausgleichsfläche des Landschaftspflegeverbandes (ca. 500 m westlich des UG) sporadisch Individuen einwandern.

Dagegen weist das südlich und südwestlich vom Baugebiet gelegene Grünland neben einer leichten Nordexposition mit verminderter Sonneneinstrahlung v.a. einen zu dichten Bewuchs auf und ist damit für die Zauneidechse undurchdringbar. Auch der oberhalb verlaufende Waldrand ist durch die starke Beschattung nicht als Ausbreitungskorridor für die Zauneidechse geeignet.

Eine Einwanderung aus den angrenzenden Privatgärten ist ebenso unwahrscheinlich, auch wenn Zauneidechsenvorkommen im dahinter liegenden Siedlungsraum von Massenhausen nicht ausgeschlossen werden können.

Um einzelnen, potenziell auftretenden Tieren dauerhafte Ansiedlungsmöglichkeiten gewähren zu können, sind folgende Maßnahmen erforderlich:

1.6 Maßnahmen

Neuschaffung eines Lebensraumes für die Zauneidechse

Es werden im Raum Flächen unter Berücksichtigung der speziellen Artansprüche optimiert und entsprechend gestaltet. Diese Flächen erhalten funktionalen Anschluss an einen bereits vorhandenen, vergleichbaren Lebensraum mit seinerseits potenziellen Zauneidechsenvorkommen (an Ausgleichsfläche des Landschaftspflegeverbandes Freising über den Hohlweg).

Teil 1: Entwicklung der geplanten Ausgleichsfläche (Streuobstwiese) in weiten Teilen zu trockenen Magerstandorten mit extensiver Pflege

Teil 2: Anlage von exponierten Steinhaufen oder Trockenmauern (Sonnenplätze, evtl. kombiniert mit Baumstämmen, Wurzelstümpfen o.ä. langsam verrottendem Material), bis in frostfreie Tiefe (Überwinterung) und mit dem Oberboden abschließende Sandflächen (Eiablagesubstrat). Lage unmittelbar angrenzend an höhere Strukturen (Versteckmöglichkeiten, z.B. Hecke, Saum etc.) und geschützt vor unmittelbarer Einwirkung von Wind und Regen.



telbarem Nährstoffeintrag aus der angrenzenden Landwirtschaft (schnelles Zuwachsen). Alle Strukturen zu fünf Einheiten (siehe Bild unten) an sonnige Standorte südlich und westlich um die Neubebauung, z.B. nördlich von Baumlücken in der Obstwiese am Südrand.

Teil 3: Anbindung dieser Strukturen an den Hohlweg über die westliche, bereits vorhandene Zufahrt (Feldweg mit Saum). Da aus der angrenzenden, intensiven Grünlandnutzung hohe Nährstoffeinträge und folglich ein dichter Aufwuchs an den Wegrändern zu erwarten sind, werden die Wegränder geschottert und verdichtet (Schotterstreifen mit Initial- bzw. Ruderalvegetation). Damit wird im Zusammenhang mit der wassergebundenen Wegedecke und geringen Nutzung des Feldweges eine ausreichende Durchdringung und damit Zuwanderungsmöglichkeit durch Zauneidechsen gewährt.

Teil 4: Eine fachkundige Ausführung bzw. ökologische Baubegleitung ist erforderlich



Abb.: Vom Landschaftspflegeverband Freising im Frühjahr 2011 angelegte Strukturen für die Zauneidechse (bei Giggerhausen). Die Schaffung einer Sandfläche als Eiablagesubstrat konnte hier aufgrund des hohen Sandgehaltes im anstehenden Bodensubstrat entfallen. Der oberhalb anstehende Brennesselsaum ist als Versteckmöglichkeit für Zauneidechsen geeignet, ein Überwachsen der Steinschüttung wird durch entsprechende Pflege verhindert.

1.7 Fazit

Obwohl ein aktuelles bodenständiges Zauneidechsenvorkommen im UG hinsichtlich der suboptimalen Lebensraumbedingungen und Zuwanderungsmöglichkeiten weitgehend auszuschließen ist, kann dennoch mit dem sporadischen Auftreten einzelner Individuen gerechnet werden.

Unter Berücksichtigung der vorgeschlagenen Maßnahmen wird für die Zukunft eine dauerhafte Ansiedlung dieser europaweit geschützten Art ermöglicht.



Aufgestellt:
Freising, 30. August 2011

Dipl.-Ing. (FH) Robert Mayer
Landschaftsökologe