

Wild Projektentwicklung GmbH

## Bebauungsplan "Königsberger Straße" Wohnbaugebiet, Türkheim Nord - Markt Türkheim

Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung | Stand: 21.05.2026



## GEGENSTAND

Bebauungsplan "Königsberger Straße" Wohnbaugebiet, Türkheim Nord - Markt Türkheim  
Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung | Stand: 21.05.2026

---

## AUFTRAGGEBER

### **Wild Projektentwicklung GmbH**

Heidenbühlstraße 1  
88450 Berkheim

Telefon: +49 8395 910769-21

Telefax:

E-Mail: [sgeiger@wild-projekt.com](mailto:sgeiger@wild-projekt.com)

Web: [www.maxwild.com](http://www.maxwild.com)

Vertreten durch: Herr Stefan Geiger

---

## AUFTRAGNEHMER UND VERFASSTER

### **LARS consult**

### **Gesellschaft für Planung und Projektentwicklung mbH**

Bahnhofstraße 22  
87700 Memmingen

Telefon: 08331 4904-0

Telefax: 08331 4904-20

E-Mail: [info@lars-consult.de](mailto:info@lars-consult.de)

Web: [www.lars-consult.de](http://www.lars-consult.de)



## BEARBEITER

Moritz Schalk - M.Sc. Ökologie und Biodiversität

Maximilian von Vequel-Westernach - M.Sc. Forstwissenschaften

Memmingen, den 21.05.2026

---

## INHALTSVERZEICHNIS

|            |                                              |           |
|------------|----------------------------------------------|-----------|
| <b>1</b>   | <b>Anlass und rechtliche Grundlagen</b>      | <b>4</b>  |
| <b>2</b>   | <b>Lage und Bestand</b>                      | <b>5</b>  |
| <b>3</b>   | <b>Methoden</b>                              | <b>9</b>  |
| <b>4</b>   | <b>Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung</b> | <b>9</b>  |
| <b>4.1</b> | <b>Vögel</b>                                 | <b>10</b> |
| <b>4.2</b> | <b>Fledermäuse</b>                           | <b>10</b> |
| <b>4.3</b> | <b>Reptilien</b>                             | <b>10</b> |
| <b>4.4</b> | <b>Nachtfalter</b>                           | <b>11</b> |
| <b>4.5</b> | <b>Sonstige Arten</b>                        | <b>11</b> |
| <b>5</b>   | <b>Fazit</b>                                 | <b>11</b> |

## ABBILDUNGSVERZEICHNIS

|               |                                                                                                                                 |   |
|---------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|
| Abbildung 1:  | Lage des Geltungsbereichs (rot markiert) in der Gemeinde Türkheim (unmaßstäblich)                                               | 6 |
| Abbildung 2:  | Übersicht Geltungsbereich (rot markiert) mit Flurkarte (unmaßstäblich) im Luftbild;<br>Quelle: Bayerische Vermessungsverwaltung | 7 |
| Abbildung 3:  | Zentraler Bereich des Plangebiets mit Konfieren und Grasbeständen.                                                              | 8 |
| Abbildung 4:  | Zentraler Bereich mit Gehölzreihen und heimischen Laubgehölzen                                                                  | 8 |
| Abbildung 5:  | Ziergehölze und natürliche Sukzession im östlichen Teil                                                                         | 8 |
| Abbildung 6:  | Altgrasbestände und heimische Laubgehölze                                                                                       | 8 |
| Abbildung 7:  | Pflanzungen von Buchsbäumen, welche teils noch entnommen werden.                                                                | 8 |
| Abbildung 8:  | Aktuelle Entnahme von Thujen im südöstlichen Teil der Baumschule.                                                               | 8 |
| Abbildung 9:  | Trauerweide, welche über die nördliche Grenze des Geltungsbereichs ragt.                                                        | 9 |
| Abbildung 10: | Baumhöhle in Starkast der Trauerweide, welcher in den Geltungsbereich hineinreicht.                                             | 9 |

|                  |                                                                |  |
|------------------|----------------------------------------------------------------|--|
| <b>Anlage 1:</b> | <b>Tabellen zur Ermittlung des zu prüfenden Artenspektrums</b> |  |
|------------------|----------------------------------------------------------------|--|

## 1 Anlass und rechtliche Grundlagen

Die Wild Projektentwicklung GmbH plant die Umsetzung eines neuen Wohnbaugebiets, welcher durch die Aufstellung des Bebauungsplans „Königsberger Straße – Türkheim Nord“ realisiert werden soll. In diesem Zusammenhang ist die Neugestaltung eines Gärtnereigeländes im Norden von Türkheim vorgesehen, bei der Gehölzrodungen sowie Neubauten geplant sind.

Da sich das Vorhaben derzeit noch in der Konzeptionsphase befindet, können zum aktuellen Zeitpunkt noch keine abschließenden Aussagen zum genauen Umfang der Eingriffe und der erforderlichen Gehölzrodungen getroffen werden.

Im Rahmen der Relevanzprüfung als erstem Verfahrensschritt sollen daher frühzeitig mögliche artenschutzrechtliche Konfliktpunkte identifiziert werden. Ziel ist es, im Weiteren einen rechtssicheren und reibungslosen Ablauf des eigentlichen Bauleitplanverfahrens zu ermöglichen. Bei der Zulassung und Ausführung von Bauvorhaben ist zu prüfen, ob es durch die Planentwicklung zu einem Verstoß gegen die Verbote des §44 BNatSchG kommen kann. Demnach ist es verboten (= Zugriffsverbote),

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten<sup>1</sup> nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören (Tötungs- und Verletzungsverbot),
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert (Störungsverbot),
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören (Schädigungsverbot).

Für Vorhaben im Sinne des § 18 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG, also in Gebieten mit Bebauungsplänen sowie während der Planaufstellung, wird im § 44 Absatz 5 BNatSchG geregelt, dass die Zugriffsverbote nur für europäische Vogelarten und Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie gelten. Zusätzlich wird darin unter anderem ergänzt, dass

- das Tötungsverbot nicht eintritt, wenn das Tötungs- und Verletzungsrisiko für Exemplare der betroffenen Arten durch den Eingriff oder das Vorhaben nicht *signifikant* erhöht wird,
- das Schädigungsverbot nicht eintritt, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Um dies zu erreichen, wird die Möglichkeit zur Festlegung vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) gegeben.

---

<sup>1</sup> Die rechtliche Definition von besonders und streng geschützten Arten, sowie von europäischen Vogelarten wird im BNatSchG im § 7 in den Absätzen 12, 13 und 14 gegeben.

Die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG sind handlungsbezogen. Das bedeutet, dass sie nicht durch die Planung, sondern erst bei der konkreten Umsetzung ausgelöst werden können.

Eine fachgerechte Prüfung, ob ein Vorhaben gegen diese Verbote verstößt, erfordert nach ständiger Rechtsprechung<sup>2</sup> eine ausreichende Bestandsaufnahme der im Gebiet potenziell vorkommenden, planungsrelevanten Arten. Die Relevanzprüfung stellt den ersten Schritt beim Prüfen der Betroffenheit planungsrelevanter Arten dar. Ziel der artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung ist es, anhand des vorliegenden Habitatpotenzials abzuschätzen, welches Artenspektrum potenziell vom Vorhaben betroffen ist und ggf. vertieft untersucht werden muss.

## **2 Lage und Bestand**

Der Geltungsbereich der gegenständlichen Planung liegt im nördlichen Teil der Marktgemeinde Türkheim zwischen der Posener-, Gleiwitzer-, Tilsiter- und Königsberger Straße und beinhaltet die Grundstücke mit den Flur-Nrn. 352 und 352/10 (Gemeinde und Gemarkung Türkheim, s. Abbildung 1 und Abbildung 2). Der Geltungsbereich hat eine Größe von rund 1,60 ha.

Auf dem Gelände befindet sich eine Baumschule, welche nur noch in Teilen gepflegt wird und zunehmend durch Verbuschung geprägt ist. Zwischen den gepflanzten Ziergehölzen und Koniferen finden sich natürlich aufkommende und standortgerechte Pionierarten wie Hänge-Birke (*Betula pendula*), Kornelkirsche (*Cornus mas*), Gemeine Hasel (*Corylus avellana*), sowie Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*) (siehe Abbildung 4, Abbildung 5 und Abbildung 6). Zwischen den in Reihen angelegten Gehölzpflanzungen finden sich Altgrasbestände, Hochstaudenfluren, junger Gehölzaufwuchs, magere Rasenbereiche und sandige Rohbodenstandorte (siehe Abbildung 4 und Abbildung 6). Randlich finden sich auf den angrenzenden Grundstücken einzelne Großbäume (Ahorn, Birke und Weide), deren Kronenraum weit in den Geltungsbereich hineinreicht.

Im südöstlichen Teil der Baumschulfläche finden sich überwiegend Thujen, Buchs und Eiben in jüngeren Stadien, welche teils aktuell noch entnommen werden (siehe Abbildung 7 und Abbildung 8). Im zentralen Bereich finden sich überwiegend Gehölze jüngeren bis mittleren Alters, darunter gepflanzte Thujen, Fichten, Tannen und Säuleneichen, diese werden ergänzt durch heimische Gehölze wie Bergahorn, Heckenkirsche, Hasel und Salweide. Im Norden der Fläche wachsen überwiegend Koniferen mittlerer Ausprägung, sowie Hängebirken und Bergahorn. Darunter sind Arten wie Latsche, Schwarzkiefer, Rotkiefer, Japanische Lärche, Fichte, Amberbaum, Zierkirsche, Weißtanne, Vogelbeere sowie Bergahorn. Zwischen den Gehölzreihen finden sich grasige Bereiche mit offenen Bodenstellen mit sandigem Substrat, welches durch die Aushebung von Gehölzen samt Wurzelballen freigelegt wurde.

Der geplante Geltungsbereich ist rundum von Wohnbebauung mit Einfamilien- und Reihenhäusern samt Gärten umgeben. Darüber hinaus befinden sich östlich, nordwestlich und südwestlich noch unbebaute Grundstücke (Fl.-Nrn. 351/5, 351/9, 353).

---

<sup>2</sup> BVerwG, Urteil vom 09.07.2008 - 9 A 14.07

Innerhalb des Plangebietes liegen keine Schutzgebiete gemäß §§ 23 bis 30 BNatSchG sowie nach europäischem Recht ausgewiesene Natura-2000-Gebiete. Das nächstgelegene amtlich kartierte Biotop „Gehölze um Golfplatz nördlich von Türkheim“ (7929-0046-002; Schutzstatus gemäß § 30 BNatSchG: 10 %) befindet sich ca. 550 m entfernt und ist nicht von der Planung betroffen.



[www.lars-consult.de](http://www.lars-consult.de)



Abbildung 2: Übersicht Geltungsbereich (rot markiert) mit Flurkarte (unmaßstäblich) im Luftbild; Quelle: Bayerische Vermessungsverwaltung



*Abbildung 3: Zentraler Bereich des Plangebiets mit Konfieren und Grasbeständen.*



*Abbildung 4: Zentraler Bereich mit Gehölzreihen und heimischen Laubgehölzen*



*Abbildung 5: Ziergehölze und natürliche Sukzession im östlichen Teil*



*Abbildung 6: Altgrasbestände und heimische Laubgehölze*



*Abbildung 7: Pflanzungen von Buchsbäumen, welche teils noch entnommen werden.*



*Abbildung 8: Aktuelle Entnahme von Thujen im südöstlichen Teil der Baumschule.*

## Methoden



Abbildung 9: Trauerweide, welche über die nördliche Grenze des Geltungsbereichs ragt.



Abbildung 10: Baumhöhle in Starkast der Trauerweide, welcher in den Geltungsbereich hineinreicht.

### 3 Methoden

Das methodische Vorgehen orientiert sich an der Arbeitshilfe „Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung – Prüfablauf“ des Landesamtes für Umwelt (LfU Bayern). Zur Ermittlung des prüfungsrelevanten Artenspektrums wird eine Abschichtung durchgeführt. Dazu wurde die online-Abfrage des bayerischen Landesamtes für Umwelt zur Arteninformation für den Landkreis Unterallgäu (Abschichtungskriterium V=Verbreitungsgebiet) durchgeführt.

Anschließend erfolgt eine fachgutachterliche Einschätzung des Lebensraumtyps (entspricht Abschichtungskriterium L) und der Wirkungsempfindlichkeit gegenüber dem Vorhaben (E=Wirkungsempfindlichkeit). Daraus wird als Übersicht eine Abschichtungstabelle (Anlage 1) erstellt, die eine vollständige Betrachtung aller planungsrelevanten Arten sicherstellt.

Zusätzlich werden die Nachweise der Artenschutzkartierung in der Behördlichen Datenbank Karla.Natur ausgewertet.

Es erfolgte eine Vor-Ort-Begehung durch das Büro LARS consult am 30.04.2026.

### 4 Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung

Nach Abschichtung der unter Punkt 3 genannten Kriterien, können folgende Artgruppen im Plangebiet und dessen Umfeld vorkommen und werden nachfolgend auf ihre Wirkungsempfindlichkeit hin geprüft: Vögel, Reptilien und Fledermäuse. Für die weiteren planungsrelevanten Arten aus den Artgruppen Säugetiere ohne Fledermäuse, Amphibien, Fische, Käfer, Tagfalter, Libellen und Weichtiere liegen keine geeigneten Habitate vor oder sie kommen natürlicherweise nicht im Gebiet vor.

## 4.1 Vögel

Innerhalb des Landkreises Unterallgäu liegen gemäß den Artinformationen des LfU Nachweise von 138 planungsrelevanten Vogelarten vor. Nach fachgutachterlicher Einschätzung entsprechend des lokalen Habitatpotentials ist ein Vorkommen von rund 20 planungsrelevanten Vogelarten möglich. Bei der Abschichtung im Zuge der Relevanzprüfung kann eine Betroffenheit im Sinne von § 44 BNatSchG für 14 Vogelarten nicht ausgeschlossen werden (siehe Abschichtungstabelle im Anhang I).

Der Geltungsbereich weist insbesondere für Gebüschbrüter eine hohe Habitateignung auf. Während der Begehung am 30.04.2026 (nachmittags) konnten bereits 13 Vogelarten innerhalb des Geltungsbereichs festgestellt werden. Darunter acht saP-relevante Arten wie Bluthänfling, Klappergrasmücke, Star, Stieglitz, Rauchschwalbe und Turmfalke.

Um eine mögliche Betroffenheit saP-relevanter Vogelarten zu ermitteln, sind deshalb vertiefte Untersuchungen notwendig.

## 4.2 Fledermäuse

Gemäß den Artinformationen des LfU liegt der Landkreis Unterallgäu, in welchem sich der Geltungsbereich befindet, innerhalb des Verbreitungsgebiets von 16 Fledermausarten.

Im Geltungsbereich fehlen weitestgehend geeignete Habitatstrukturen für Fledermäuse, wie Baumhöhlen, abstehende Rinde oder Gebäude mit Einflugmöglichkeiten, sodass potenzielle Quartiere dort ausgeschlossen werden können. Das Areal kann jedoch als Nahrungs- und Jagdhabitat für gebäudebewohnende Fledermausarten des Umfelds dienen (siehe Abbildung 3 bis Abbildung 8).

Größere Bäume befinden sich nur entlang der nördlichen und südöstlichen Grenze des Geltungsbereichs in Privatgärten. Besonders relevant ist eine Trauerweide an der Grenze der Flurstücke 356/26, 352 und 352/10, deren Krone in den Geltungsbereich hineinragt. In einem Starkast befindet sich eine Baumhöhle, die als potenzielles Quartier geeignet ist (siehe Abbildung 9 und Abbildung 10).

Da im Zuge des Vorhabens innerhalb des Geltungsbereichs lediglich jüngere bis mittelalte Gehölze entfernt werden, kann eine Betroffenheit dieser Artgruppe derzeit ausgeschlossen werden. Sollten entgegen der aktuellen Planung größere Grenzbäume entfernt oder zurückgeschnitten werden müssen, ist vorab eine zusätzliche Untersuchung auf Quartiernutzung erforderlich.

## 4.3 Reptilien

Ein Vorkommen der Zauneidechse (*Lacerta agilis*) ist innerhalb des Geltungsbereichs und unmittelbar angrenzender Bereiche aufgrund von vorhandenen Habitatelementen, wie lückig bewachsenen, besonnten Säumen, sandig-offenen Bodenstellen und Altgrasbestände nicht auszuschließen. Jedoch ist aufgrund räumlicher Isolation und dem anzunehmenden, hohen Prädatationsdrucks durch Hauskatzen innerhalb der Siedlung, welche bereist bei der Begehung in mehreren Individuen auf der Fläche angetroffen werden konnten, nicht mit einer großen Population zu rechnen. Um ein Vorkommen der Art dennoch sicher ausschließen zu können, müssten entsprechende Erfassungen stattfinden.

#### **4.4      Nachtfalter**

Ein Vorkommen der Raupenfutterpflanzen (Weidenröschen und Nachtkerze) des Nachkerzenschwärmers ist innerhalb des Geltungsbereichs aufgrund der lokalen Gegebenheiten und Standortbedingungen nicht auszuschließen. Um ein Vorkommen und damit eine Betroffenheit der Art ausschließen zu können, sind daher weitere Erfassungen hinsichtlich der Raupenfutterpflanzen innerhalb des Geltungsbereichs notwendig. Sollten diese festgestellt werden, ist daraufhin außerdem eine zweimalige Raupensuche zwischen Ende Juni und Anfang August notwendig.

#### **4.5      Sonstige Arten**

Sonstige Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie können aufgrund des Fehlens entsprechender Habitatstrukturen ausgeschlossen werden bzw. der Geltungsbereich befindet sich außerhalb ihres natürlichen Verbreitungsareals.

### **5          Fazit**

Das Vorkommen von gehölzbrütenden Vogelarten (Freibrüter) sowie Zauneidechse und Nachtkerzenschwärmer innerhalb des Geltungsbereiches und eine Beeinträchtigung bei Gehölzrodungen und Überbauung kann nicht ausgeschlossen werden. Um festzustellen, ob Betroffenheiten der genannten Artgruppen durch die Umsetzung des Bebauungsplans entstehen, sind diese vor den Gehölzrodungen, der Baufeldfreimachung und den Erschließungsarbeiten zu untersuchen.

Zur gezielten Untersuchung des Vorkommens von Vögeln werden Erfassungen an vier Terminen zwischen Anfang April und Mitte Juni im Vorfeld der jeweiligen Einzelbauvorhaben vorgeschlagen. Der Geltungsbereich sollte zudem auf ein Vorkommen von Reptilien, insbesondere der Zauneidechse, durch drei Übersichtbegehungen zwischen April und Mai überprüft werden. Zur Erfassung des Nachtkerzenschwärmer ist der Geltungsbereich auf ein Vorkommen von Raupenfutterpflanzen (Weidenröschen-Arten und Nachtkerze) abzusuchen. Sollten Raupenfutterpflanzen vorhanden sein müssten diese zweimalig auf Raupen im Zeitraum zwischen Ende Juni und Anfang August überprüft werden.

Sollte zudem ein Rückschnitt ins Gebiet ragender Großgehölze, v.a. des höhlentragenden Starkasts der Trauerweide notwendig werden, sind hier weitere Erfassungen/Kontrollen zur Prüfung einer möglichen Quartiersnutzung durch Fledermäuse durchzuführen.

In Abhängigkeit der Ergebnisse sind in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde gegebenenfalls weitere oder vertiefende Erfassungen notwendig.

Die Betroffenheit weiterer Artgruppen kann ausgeschlossen werden.