

Gemeinde Seeg Bebauungsplan "Am Karpf"

Sieber Consult GmbH, Lindau (B)

Datum: 24.09.2025, angepasst am 27.04.2026

Artenschutzrechtlicher Kurzbericht

1. Allgemeines

- 1.1 Die Gemeinde Seeg beabsichtigt den Bebauungsplan "Am Karpf" aufzustellen, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung eines neuen Wohngebiets zur Deckung des steigenden Wohnraumbedarfs zu schaffen.
- 1.2 Um im Vorfeld mögliche artenschutzrechtliche Konflikte bewerten zu können, wurde eine artenschutzrechtliche Relevanzbegehung durchgeführt.
- 1.3 Hierzu wurde die Sieber Consult GmbH, Lindau (B) beauftragt.

2. Vorhabengebiet, örtliche Gegebenheiten

- 2.1 Der voraussichtliche Geltungsbereich von etwa 3,04 ha umfasst die Grundstücke mit den Fl.-Nrn. 83/7, 83/32, 83/55, 83/56, 83/57, 83/60, 83/63, 100, 101 sowie Teile der Fl.-Nrn. 83/33 und 101/1 der Gemarkung Seeg. Direkt im Norden verläuft die Kreisstraße OAL 1 sowie im Westen des nördlichen Teils des Plangebiets angrenzend die Hauptstraße (St 2008). Im Osten, Süden und Südwesten befinden sich bereits Einfamilienhäuser mit deren Gärten sowie vereinzelte Firmengebäude. Daneben liegen im engeren und weiteren Umfeld des Plangebiets landwirtschaftlich intensiv genutzte Grünlandflächen. Der Geltungsbereich ist in Richtung Osten stark abfallend und wird derzeit ebenso landwirtschaftlich als Intensivgrünland genutzt.
- 2.2 In ca. 250 m Abstand zum Plangebiet befindet sich das nach § 30 BNatSchG kartierte Biotop ""Schleihsee-Moos" bei Seeg" (Nr.: 8329-0284-001). Eine Beeinträchtigung dieses Biotops und weiterer umliegender Biotope durch das Vorhaben ist nicht zu erwarten.

3. Bestandsinformationen

Eine Abfrage der online-Datenbank ornitho.de ergab Nachweise von 41 Vogelarten aus dem weiteren Umfeld. Darunter die wertgebenden Halboffen- und Offenlandarten Feldlerche, Gartenrotschwanz, Grauschnäpper, Kranich, Mauersegler, Rauchschwalbe, Rohrammer, Schwarzkehlchen, Star,



Steinschmätzer, Trauerschnäpper, Wachtel, Wendehals und Wiesenpieper. Aufgrund des Zeitpunkts der Meldungen, der großen Zahl an Individuen und dem Fehlen von geeigneten Brutstrukturen im Plangebiet sind Kranich und Mauersegler als Durchzügler einzustufen. Die weiteren Arten wurden überwiegend im Biotop "Schleihsee-Moos" gemeldet. Weitere wertgebende Arten waren Baumfalke, Fischadler, Grünspecht, Habicht, Hohltaube, Rotmilan, Schwarzmilan, Schwarzstorch, Silberreiher, Sperber, Wanderfalke und Wespenbussard. Auch hier ist der Fischadler als Durchzügler einzustufen. Alle weiteren Arten wurden lediglich im weiteren Umfeld des Plangebiets gemeldet. Dennoch kann nicht ausgeschlossen werden, dass das Plangebiet sporadisch von den aufgeführten Arten zur Nahrungssuche genutzt wird. Dieses kann jedoch durch das geeignet strukturierte Umfeld ausgeglichen werden. Eine essenzielle Bedeutung des Plangebiets als Nahrungshabitat ist nicht gegeben. Weitere Bestandsinformationen lagen nicht vor.

4. Untersuchungsumfang

- 4.1 Am 25.03.2025 (ca. 10°C, trocken, leicht bewölkt) wurde das Plangebiet im Rahmen einer Relevanzbegehung begangen und auf dessen Lebensraumeignung für planungsrelevante Arten untersucht. Unmittelbar angrenzende Geländebereiche wurden ebenfalls begutachtet.
- 4.2 Zur abschließenden Bewertung eines möglichen Zauneidechsen-Vorkommens wurden auf den Flst.-Nrn. 83, 83/53, 83/54, 83/55, 83/56 und 83/63 vier Reptilienkartierungen (19.08., 26.08., 04.09., 18.09.2025) bei geeigneten Witterungsbedingungen (sonnig, über 20°C Lufttemperatur) durchgeführt. Die Begehungsdaten sind in der nachfolgenden Tabelle dargestellt.

Datum	Zeit	Temperatur	Bewölkung	Wind
19.08.25	10:00-11:00	22°C	0/8	1 bft
26.08.25	09:45-10:30	21-22°C	2/8	1-2 bft
04.09.25	10:30-11:15	20-21°C	2/8-3/8	1 bft
18.09.25	11:45-12:30	21-22°C	0/8	1-2 bft

- 4.3 Am 21.04.2026 wurden des Weiteren zwei zu entfallende Buchen nördlich des Plangebiets im dortigen Bereich der Geltungsbereichsgrenze auf Strukturen planungsrelevanter Arten untersucht.

5. Ergebnisse der Untersuchung

5.1 Vögel (Zweig- und Höhlenbrüter):

Die im Westen angrenzenden Gehölze stellen gute Bruthabitate für ubiquitäre Zweig- und Höhlenbrüter dar. Zum Zeitpunkt der Begehung konnten in diesem Bereich Vogelarten wie Blau- und Kohlmeise nachgewiesen werden. Im Süden des Plangebiets wurden rund um die dortigen Wohnbebauungen Haussperlinge und eine Türkentaube erfasst. Im Nordosten, im Bereich der bestehenden Scheune, konnten nahrungssuchende Rabenkrähen, Bachstelzen und Stare erfasst werden. Somit ist anzunehmen, dass das Plangebiet als Teilbereich des Nahrungshabitats genutzt wird. Aufgrund der relativen Kleinheit des Plangebiet und dem Vorhandensein weiterer geeigneter Nahrungsflächen im geeignet strukturierten Umfeld, ist eine Beeinträchtigung der festgestellten siedlungs(rand)-typischen Arten nicht abzusehen. Zumal nach Vorhabenumsetzung durch die Anlage von Gärten wieder Nahrungshabitate geschaffen werden. Durch die vorhabendbedingte Gehölzrodung werden zwei Buchen im Norden der Kreisstraße OAL 1 im Bereich der Geltungsbereichsgrenze entfallen. Diese weisen zwei Asthöhlungen auf, welche bei weiterer Ausbildung geeignete Niststätten für Höhlenbrüter darstellen. Zudem konnte in einer der beiden Buchen ein Vogelnest einer freibrütenden Art (evtl. Elster) nachgewiesen werden. Es ist jedoch anzunehmen, dass diese Art nach Entfall des Baumes ausreichende Ausweichmöglichkeiten an anderen umliegenden ähnlich alten und großen Bäumen vorfinden wird. Um Beeinträchtigungen von Zweig- und Höhlenbrütern auszuschließen, sind Rodungszeiten einzuhalten und Ersatzkästen anzubringen (siehe Maßnahmen).

5.2 Vögel (Offenland- und Halboffenland):

Das Plangebiet wird aufgrund der bestehenden Kulisseneffekte durch die umliegenden Wohn- und Firmengebäude sowie den zwei Straßen im Norden und Westen als ungeeignetes Habitat für planungsrelevante Bodenbrüter (z.B. Feldlerche) eingestuft. Halboffenlandarten wie die Goldammer sind in dem kleinen Gehölzbereich im Umfeld nicht sicher auszuschließen. Ein Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände ist bei Einhaltung von Vermeidungsmaßnahmen (s. Maßnahmen) auszuschließen.

5.3 Baumhöhlen:

Im Norden des Plangebiets (nördlich der Kreisstraße OAL 1) werden im Zuge der Baumaßnahmen zwei große vitale Buchen entfallen. Diese wurden am 21.04.2026 auf vorhandene Strukturen relevanter Arten mit Hilfe eines Fernglases und Endoskop untersucht. Dabei konnten zwei Asthöhlen festgestellt werden, die bei weiterer Ausbildung sehr geeignet für Höhlenbrüter und Fledermäuse sind. Zudem bestehen spaltenartige Strukturen durch Zwieselbildung an den Bäumen, welche Quartiersmöglichkeiten für spaltenbewohnende

Fledermausarten darstellen. Um den Verlust an potenziellen geeigneten Strukturen an den zwei Bäumen auszugleichen, sind Ersatzmaßnahmen (s. Maßnahmen) umzusetzen. Weitere potenzielle Höhlenbäume bestehen nicht im Plangebiet.

5.4 Essenzielle Leitlinien/Jagdgebiete Fledermäuse:

Die zwei rechten Buchen der Baumreihe, welche im Norden der Kreisstraße OAL 1 an das Plangebiet angrenzt, weisen spaltenartige Strukturen durch Zwieselbildung auf. Diese können von spaltenbewohnenden Fledermausarten als potenzielles Fledermausquartier genutzt werden. Um die Quartiersstrukturen auch weiterhin zu erhalten, sind weitere Maßnahmen umzusetzen. Zudem sind die gesetzlichen Rodungszeiten zu beachten. Die zu bebauende Fläche selbst bietet keine Quartiersstrukturen für Fledermäuse, stellt jedoch ein potenzielles Jagdhabitat dar. Durch die Umsetzung des Vorhabens wird lediglich ein Teil des potenziellen Nahrungshabitats von Fledermäusen aus dem Umfeld verändert. Jedoch kann davon ausgegangen werden, dass die Flächen durch das geeignet strukturierte Umfeld ausgeglichen werden können. Ein Eintreten artenschutzrechtlicher Konflikte gegenüber dieser Artengruppe ist bei Umsetzung der Ersatz- und Vermeidungsmaßnahmen nicht ableitbar.

Die bestehende alte Scheune im Nordosten des Plangebiets bietet potenzielle Quartiersmöglichkeiten für Fledermäuse. Aktuelle Planungen nach soll diese auch weiterhin erhalten bleiben. Falls im Rahmen der Baumaßnahmen die Scheune doch abgebrochen werden soll, ist zuvor von einer Fachperson eine Gebäudekontrolle durchzuführen (siehe Maßnahmen).

5.5 Relevante Strukturen Reptilien:

Im Osten des Plangebiets, befinden sich mehrere halb bewachsene Erdhügel, welche ein potenzielles Habitat für die Zauneidechse darstellen könnten. Zudem befinden sich angrenzend im Westen an das Plangebiet ebenso bewachsene Erdhügel sowie Kiesflächen und Ablagerungen großer Steinblöcke. Um eine potenzielle Beeinträchtigung von Reptilien vorhabenbedingt auszuschließen, wurden weitere Kartierungen durchgeführt. Hierbei wurden bei keiner der vier Begehungen Auffälligkeiten (z. B. Eidechsenrascheln) oder vorhandene Tiere festgestellt. Ein Auftreten von Zauneidechsen in den oben beschriebenen Bereichen ist somit auszuschließen.

5.6 Weitere relevante Arten:

Vorkommen weiterer artenschutzrechtlich relevanter Arten (z.B. streng geschützter Insekten- und Amphibienarten) sind habitatbedingt auszuschließen.

6. Bewertung und Prognose des Konfliktpotenzials

6.1 Prognose des Tötungsverbotes nach § 44 Abs.1 Nr.1 i.V.m. Abs.5 S.1, 5 BNatSchG

Im Geltungsbereich bestehen neben den zwei oben ausgeführten zu entfallenden Buchen lediglich Gehölzstrukturen, welche durch ubiquitäre, freibrütende Vogelarten potenziell als Brutplatz genutzt werden könnten. Um das Eintreten des Tötungsverbotes für alle gehölzbewohnenden Arten auszuschließen, sind die gesetzlichen Rodungszeiten einzuhalten. Um das Tötungsverbot für gebäudebrütende Vogelarten sowie gebäudebewohnende Fledermausarten ausschließen zu können, hat vor einem Abriss der alten Scheune (sofern dieser wider Erwarten notwendig wird) im Nordosten des Plangebiets eine Gebäudekontrolle zu erfolgen. Eine Nutzung der potenziellen Reptilienstrukturen im Plangebiet, kann nach mehrmaligen Begehungen ausgeschlossen werden.

6.2 Prognose des Störungsverbots nach § 44 Abs.1 Nr.2 i.V.m. Abs.5 BNatSchG

Durch Baumaßnahmen kommt es kurzzeitig zu Lärmemissionen. Um baubedingte Störungen potenzieller Brutvögel in den angrenzenden Gehölzen zu vermeiden, ist eine Bauzeitenregelung einzuhalten. Potenziell in der Umgebung übertagende Einzelindividuen von Fledermäusen, welche arttypisch einen Quartierverbund besitzen, werden zwar eventuell kurzzeitig gestört und könnten aufgrund der Störung flüchten, finden jedoch geeignete Ersatzquartiere in der Umgebung. Die kurzfristig zu erwartende Störung wird den Erhaltungszustand der lokalen Populationen potenziell auftretender Fledermausarten nicht verschlechtern. Aus artenschutzfachlicher Sicht kann das Eintreten des Störungsverbotes bei Umsetzung der Bauzeitenregelung ausgeschlossen werden.

6.3 Prognose der Schädigungsverbote nach § 44 Abs.1 Nr.3 und 1 i.V.m. Abs.5 BNatSchG

Ein Brutvorkommen siedlungstypischer, höhlenbrütender Vogelarten oder Quartiere siedlungstypischer Fledermausarten kann im Geltungsbereich mit Ausnahme der alten Scheune im Nordosten sowie den zwei entfallenden Buchen im Norden ausgeschlossen werden. Freibrütende Arten finden in den angrenzenden Sträuchern (s.o.) potenzielle Brutplätze. Zudem bietet die Scheune potenzielle Brutplätze für Nischenbrüter sowie Quartiersmöglichkeiten für gebäudebewohnende Fledermausarten. Zu einem Eintritt des Schädigungsverbotes kommt es allerdings nur, sofern in nachweisliche Brutstätten besonders geschützter Arten eingegriffen wird. Derzeit ist vorgesehen, dass die Scheune in der jetzigen Form bestehen bleibt. Andernfalls sind Maßnahmen zu beachten. Gehölze müssen generell gem. BNatSchG außerhalb der Brutzeit gerodet werden. Aktuelle Planungen nach soll die Scheune auch weiterhin erhalten bleiben. Um Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten

besonders oder streng geschützter Arten sicher ausschließen zu können, sollten Ausgleichskästen für die zwei Bäume installiert werden. Ein Eintreten des Schädigungsverbotes kann bei Umsetzung der Ersatz- und Vermeidungsmaßnahmen ausgeschlossen werden.

7. Maßnahmen

- 7.1 Um Störungen durch die Bauphasen für gehölzbrütende Vögel (insbesondere der Goldammer) zu vermeiden, ist eine Bauzeitenregelung zu beachten. Die Baumaßnahmen dürfen nicht während der Hauptbrutzeit zwischen Mitte März und Mitte Juli erfolgen oder müssen bereits vor Mitte März begonnen haben.
- 7.2 Falls die alte Scheune im Nordosten der Fläche wider Erwarten doch abgerissen werden sollte, hat vor Abbruch eine artenschutzrechtliche Gebäudekontrolle auf gebäudebewohnende Arten durch eine Fachperson zu erfolgen.
- 7.3 Gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG ist es verboten, in der Zeit vom 01.03. bis 30.09. außerhalb des Waldes vorkommende Bäume, Sträucher oder andere Gehölze zu roden. Notwendige Gehölzbeseitigungen sowie die Baufeldräumung müssen daher außerhalb der Brutzeit von Vögeln zwischen dem 01.10. und dem 28.02. des jeweiligen Jahres erfolgen.
- 7.4 Um den Strukturverlust an den zwei zu entfallenden Buchen nördlich der Kreisstraße OAL 1 zu kompensieren, wird empfohlen folgende Ausgleichskästen an die benachbarten Bäume anzubringen: 3x Universal Nistkasten mit ovalem Flugloch von Hasselfeldt (Universal Nistkasten mit ovalem Flugloch z.B. für Kohlmeise, Haussper, 33,95 €), 2x Fledermaus-Universal-Langhöhle (spaltenlastige Ausführung, Fledermaus-Universal-Langhöhle, spaltenlastige Ausführung, 179,95 €).
- 7.5 Zur Vermeidung von Vogelschlag an Glasflächen der Neubauten, wird angeraten, die entsprechenden Empfehlungen der Schweizer Vogelwarte Sempach bei der Planung zu berücksichtigen (siehe Schweizer Vogelwarte/Schmid, H.; Doppler, W.; Heynen, D. & Rössler, M.; 2012: Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht. 2. überarbeitete Auflage, Sempach).

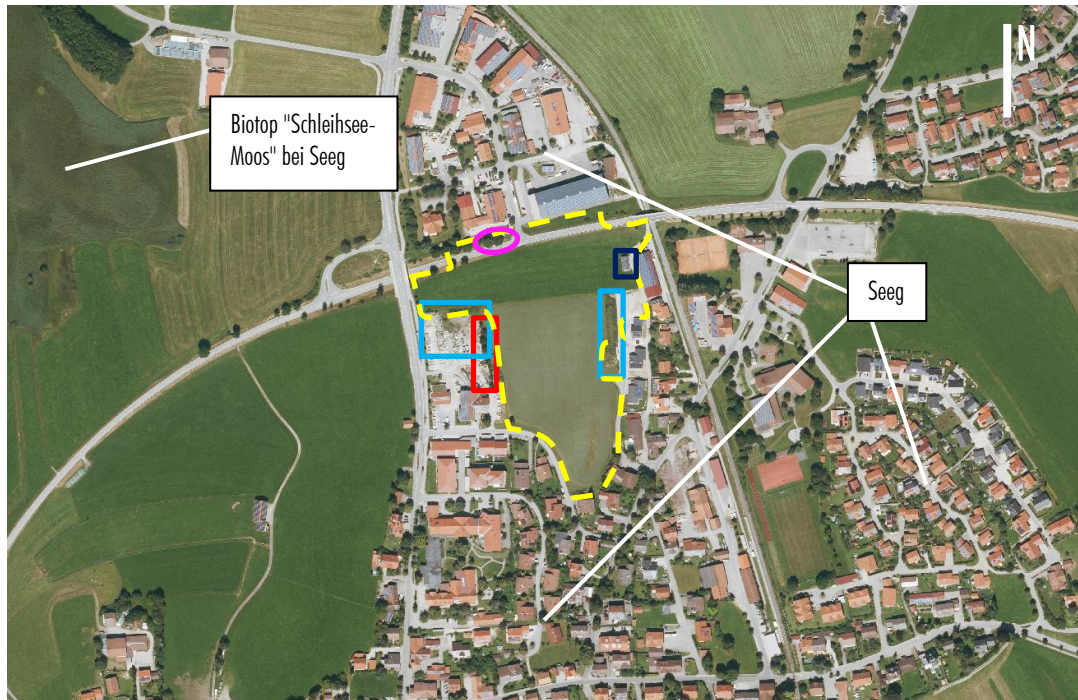
- 7.6 Um indirekte Beeinträchtigungen auf potenzielle Jagdhabitats von Fledermäusen in der Umgebung zu vermeiden, ist die Außenbeleuchtung so weit wie möglich zu reduzieren bzw. bedarfsgerecht zu steuern (z.B. Bewegungsmelder). Um das Anlocken von Insekten (und somit eine Reduktion des Nahrungsangebotes in den angrenzenden unbeleuchteten Bereichen) zu vermeiden, sind insektenfreundliche Beleuchtungskörper (keine Lampen mit Wellenlängen unter 540 nm (Blau- und UV-Bereich) und mit einer korrelierten Farbtemperatur unter 2700 K) zu verwenden. Empfehlenswert ist die Lichtfarbe "Amber". Es sind nach unten gerichtete Lampen (z.B. LEDs oder abgeschirmte Leuchten) zu verwenden, die den Lichtstrahl auf die notwendigen Bereiche begrenzen und somit eine Beleuchtung der Gehölze in der Umgebung verhindert wird.

8. Fazit

- 8.1 Aufgrund der vorstehenden Ausführungen wird eine fachliche Einschätzung des Eintritts von Verbotstatbeständen abgegeben. Die abschließende Beurteilung ist der zuständigen Behörde (Untere Naturschutzbehörde im Landratsamt Ostallgäu) vorbehalten.
- 8.2 Bei Einhaltung der oben genannten Maßnahmen ist aus gutachterlicher Sicht das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nicht zu erwarten.

i.A. Johanna Weiß (B. Sc. Nachhaltiges Regionalmanagement)

Luftbild



Übersichtsluftbild des Geltungsbereiches (gelb, vereinfacht), Gehölzbereiche (rot, vereinfacht), Bereich mit Habitateignung Zauneidechse (hellblau, vereinfacht), Scheune (dunkelblau, vereinfacht), zwei entfallende Buchen (pink, vereinfacht), maßstabslos, Quelle Luftbild: LfU

Bilddokumentation

Blick in Richtung Nordosten auf das Plangebiet. Im Hintergrund ist die alte Scheune, das potenzielle Reptilienhabitat sowie angrenzende Wohnbebauungen und Firmengebäude zu erkennen.



Blick in Richtung Nordwesten auf das Plangebiet sowie die daran angrenzenden Gehölzbereiche.



Blick in Richtung Nordosten auf das potenzielle Reptilienhabitat. Nachweise gelangen jedoch nicht.



Blick auf die alte Scheune mit potenziellen Fledermausquartieren.



Blick in Richtung Westen auf weitere angrenzende (bewachsene) Erdhügel und Steinablagerungen. Diese könnten ebenfalls ein potenzielles Reptilienhabitat darstellen.



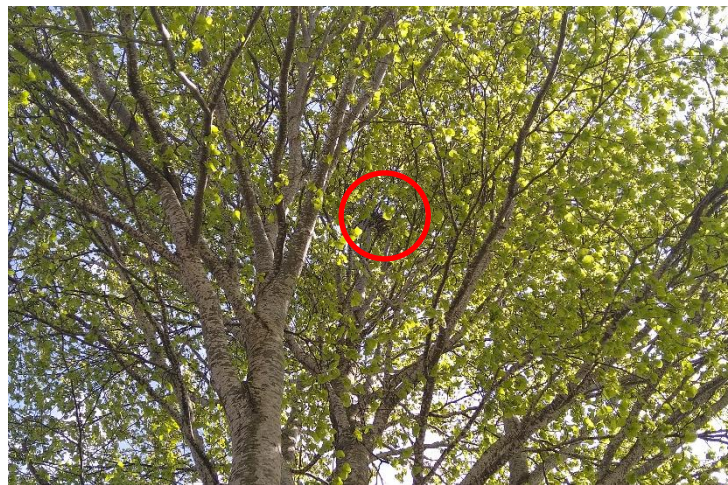
Blick in Richtung Westen auf die an das Plangebiet angrenzenden Gehölze.



Blick auf eine der zwei Buchen, welche im Zuge der Vorhabenumsetzung entfallen sollen.



Blick auf das nachgewiesene Vogel-nest im Geäst.



Blick auf die zweite der Buche, welche im Zuge der Vorhabenumsetzung entfallen sollen.

