

Bewertung der Flur-Nr. 1154/3,  
Gde. Peißenberg, Gmkg. Ammerhöfe, Lkr. WM  
als Ersatzstandort für die Zauneidechse im Rahmen der Bebauung  
„Hochreuther Straße/ehemaliger Grillo Parkplatz“

**Auftraggeber:**

PBG-N UG  
Otto Hahn Straße 15  
82380 Peißenberg

**Auftragnehmer:**

P. Harsch, Dipl.-Biologe  
Nestlestr. 20  
87448 Waltenhofen  
peter.harsch@pm.de

Waltenhofen, Dezember 2025

## 1. Anlass und Aufgabenstellung

Die Marktgemeinde Peißenberg beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungsplans „Hochreuther Straße/ ehem. Grillo Parkplatz“ zur Schaffung der bauplanungsrechtlichen Grundlagen für eine künftige Ansiedlung weiterer Gewerbeflächen, Bauflächen für sozialen Wohnungsbau sowie die Schaffung von sonstigem Wohnraum. Der Geltungsbereich befindet sich am westlichen Ortsrand des Markts Peißenberg und umfasst die Flurn-Nrn. 3139, 3177/2 sowie eine Teilfläche der Flur-Nr. 3161/3 (Hochreutherstraße), Gmkg. Peißenberg. Bei den Grundstücken handelt es sich um eine ehemalige Gewerbefläche („Grillo-Parkplatz“) mit einer Größe von insgesamt ca. 2,07 ha.

Bei einer Relevanzbegehung wurde auf der Fläche die Zauneidechse nachgewiesen, weshalb der besondere Artenschutz nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zum Tragen kommt. Entsprechende Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen müssen ergriffen werden, damit die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nicht eintreten. Ansonsten können sich daraus verfahrenstechnische Konsequenzen nach §§ 44, 45 sowie nach § 67 BNatSchG ergeben. Durch das Vorhaben gehen Lebensstätten der Zauneidechse dauerhaft verloren. Außerdem besteht die Gefahr, dass es durch die Baufeldräumung und den Baustellenverkehr zu direkten Schädigungen kommt. Deshalb sind entsprechende Vorkehrungen zu treffen, um den Lebensstättenverlust auszugleichen und um eine signifikante Beeinträchtigung der lokalen Zauneidechsenpopulation zu verhindern.

Idealerweise können funktionserhaltende Maßnahmen im räumlichen Zusammenhang – der sich am Aktionsradius von ca. 40m orientiert – im direkten Umfeld bzw. in direkter Anbindung erfolgen

Im vorliegenden Fall sind zwar angrenzend geeignete Flächen vorhanden, auf diese bestehen aber aus verschiedenen Gründen kein Zugriff (vgl. Abb. 1). Für ein derartiges Szenario gibt der Leitfaden Hinweise, wie mit einer solchen Situation umzugehen ist: „Falls keine funkti-

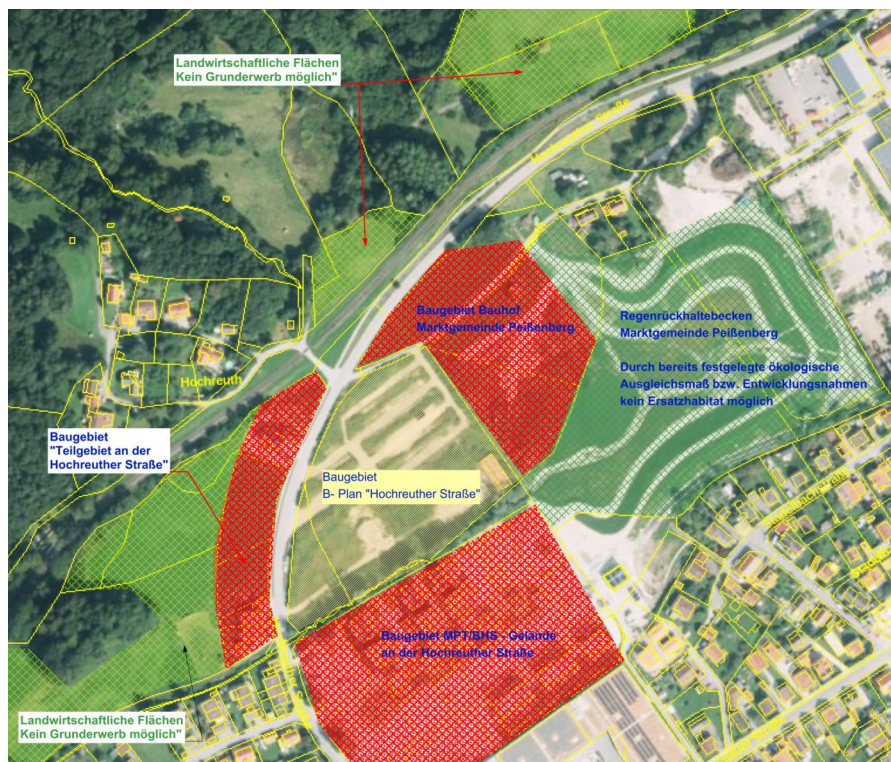


Abb. 1: Flächenverfügbarkeit im Bereich "Grillo-Parkplatz!"

onserhaltenden Maßnahmen im räumlichen Zusammenhang durchgeführt werden können (z.B. da keine Flächen verfügbar sind), muss eine Umsiedlung in Betracht gezogen werden. Dann spielen Entfernungen zwischen Eingriffsort (= Fangort) und Ausgleichsfläche (= Aussetzungsfläche) aus fachlicher Sicht keine Rolle. Die Anforderungen des § 45 Abs. 7 Satz 2 BNatSchG sind dabei zu beachten“.

Nachfolgend sind Auszüge aus dem Leitfaden des LfU's zitiert, die die Anforderungen an eine Umsiedlung verdeutlichen:

#### **Durchführung von Vergrämuungsmaßnahmen auf der Eingriffsfläche:**

Die Eingriffsfläche wird durch Verringerung des Struktureichtums schrittweise als Lebensraum entwertet. Hierfür ist die Entfernung von Gehölzen (1. Oktober bis 28. Februar) und von Totholz oder Steinen erforderlich. Ziel ist es, Versteckmöglichkeiten zu entfernen um das Absammeln der Tiere bei einer Umsiedlung zu erleichtern. Die von der Eingriffsfläche beseitigten Strukturen (z.B. Reisighaufen, Totholz, Steine) sollten auf die vorgesehenen Ausgleichsfläche gebracht werden. Diese Vergrämuung ist bevorzugt vor der Eiablage im Zeitraum Mitte/Ende März bis Mitte/Ende Mai durchzuführen. Wenn sichergestellt ist, dass bis Mitte Mai alle Tiere aus der Fläche entfernt wurden und nicht mehr einwandern können, kann die Vergrämuung hier beendet, anderenfalls sollte sie bis August bzw. bis September fortgeführt werden.

Der vom Eingriff betroffene Lebensraum der Zauneidechse ist nach erfolgter Mahd, Gehölz- und Versteckentfernung mit einem ortsfesten Kleintierschutz- oder Amphibienzaun (glatte Folie, kein Polyestergerewebe, 50 cm hoch) zu umzäunen. Der Zaun ist dabei wahlweise 10cm in das Erdreich einzugraben oder von der Seite, von der das Einwandern verhindert werden soll, umzuschlagen und mit Sand/Erdreich niedrig abzudecken. Damit wird gewährleistet, dass Zauneidechsen nicht wieder einwandern können. Von der Eingriffsseite her sollen die Zäune übersteigbar sein, damit Zauneidechsen die Eingriffsfläche verlassen können (z.B. Schrägstellung des Zauns etwa 45°, alle 10m Aufschüttung eines kleinen Erdwalls, der kegelförmig bis an die Zaunoberkante der Eingriffsseite reichen muss, Bretter); das ist jedoch nur möglich, wenn im Anschluss aufnahmefähige Flächen vorhanden sind und wenn die Tiere dadurch nicht in Gefahrenbereiche (z.B. auf eine Straße) gedrängt werden. Der Zaun muss bis zum Ende der Bautätigkeit regelmäßig (z.B. einmal wöchentlich) auf Funktionstüchtigkeit überprüft werden, um sicherzustellen, dass keine Tiere in die Baufläche einwandern.

#### **Abfangen:**

Sofern dem § 4 BArtSchV (Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten) nichts entgegensteht, kann das Abfangen durch Hand- und Schlingenfang erfolgen, unterstützt durch künstliche Verstecke oder mit Fangbehältern (Eimer oder 1-Liter-Becher). Die Fangbehälter sind mindestens alle 20m entlang des Schutzzaunes und auf der Fläche verteilt einzugraben. Die Fangbehälter sind mit einer Abdeckung (Abstandhalter zwischen Deckel und Behälter) gegen Fressfeinde, Witterung (zu starke Beson-

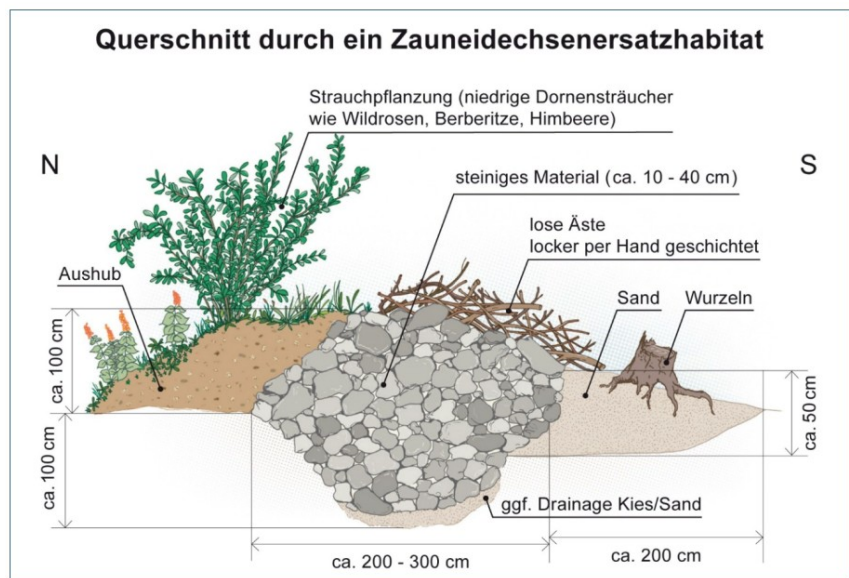
nung) zu schützen. Nachts ist zur Vermeidung von Beifängen die Abdeckung zu verschließen. Die Fangbehälter sind dreimal täglich aufzusuchen: morgens, mittags und abends. Die Behälter müssen im Boden Drainagelöcher haben und Versteckmaterial enthalten.

### Umsiedlung:

Für eine Umsiedlung muss mindestens an zehn Terminen über eine komplette Vegetationsperiode hinweg, mit mindestens zwei Fangzeiträumen, im Frühjahr möglichst vor der Paarung und im Spätsommer/Herbst, gefangen und umgesiedelt werden. Es ist zu beachten, dass geschlechtsreife Männchen bereits ab Juli eine Ruhephase beginnen und dann nicht mehr abgefangen werden können. In extremen Trockenphasen im Sommer können auch die Weibchen in eine Ruhephase eintreten und dann nicht mehr umgesiedelt werden. Die Umsiedlung kann erst beendet werden, wenn nach diesen zehn Terminen und nach dem 10. September an drei aufeinanderfolgenden fachgerecht und bei optimaler Witterung durchgeführten Kontrollgängen innerhalb von 14 Tagen keine Zauneidechsen mehr gesichtet werden. Das Ansiedlungsgebiet muss vorübergehend reptiliensicher eingezäunt werden (mindestens vier Wochen nach Abschluss der Umsiedlung) um zu verhindern, dass die Tiere gleich wieder abwandern.

Bevor eine Umsiedlung durchgeführt wird, müssen aufnahmefähige Ersatzhabitate (ausreichend Nahrung, Fortpflanzungsstätten, Verstecke und Winterquartiere) angelegt werden. Die Eignung der Zielfläche ist vorher durch die zuständige Naturschutzbehörde zu bestätigen.

Wie ein künstlich angelegtes Zauneidechsenhabitat aussehen soll, gibt nebenstehende Abbildung 2 wieder.



Prinzipiskizze eines Ersatzhabitats mit Überwinterungsmöglichkeit, Totholz und Eiablagesubstrat. Grafik LfU nach einer Vorlage von Irene Wagensohner, akt. 2020

**Abb. 2:** Aufbau Zauneidechsenhabitat



## 2. Ersatzfläche

Vom Auftraggeber wurden Flächen in Windkreut, Gmkg. Ammerhöfe als Standort für die Ersatzmaßnahme vorgeschlagen. Am 07.12.2025 wurde das Areal begangen und auf seine Eignung als Ersatzstandort bewertet.



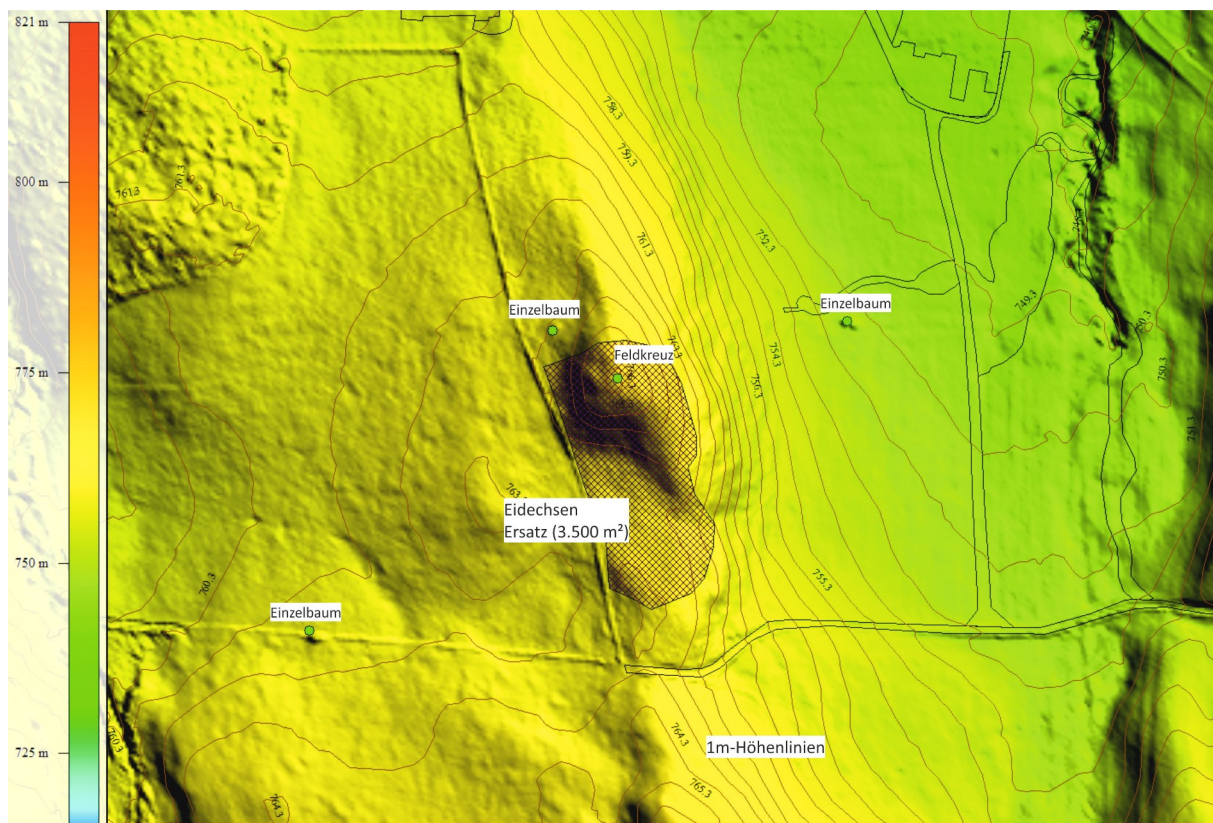
Abb. 3: Lage der Ersatzfläche in Windkreut

## 3. Ergebnis und Fazit

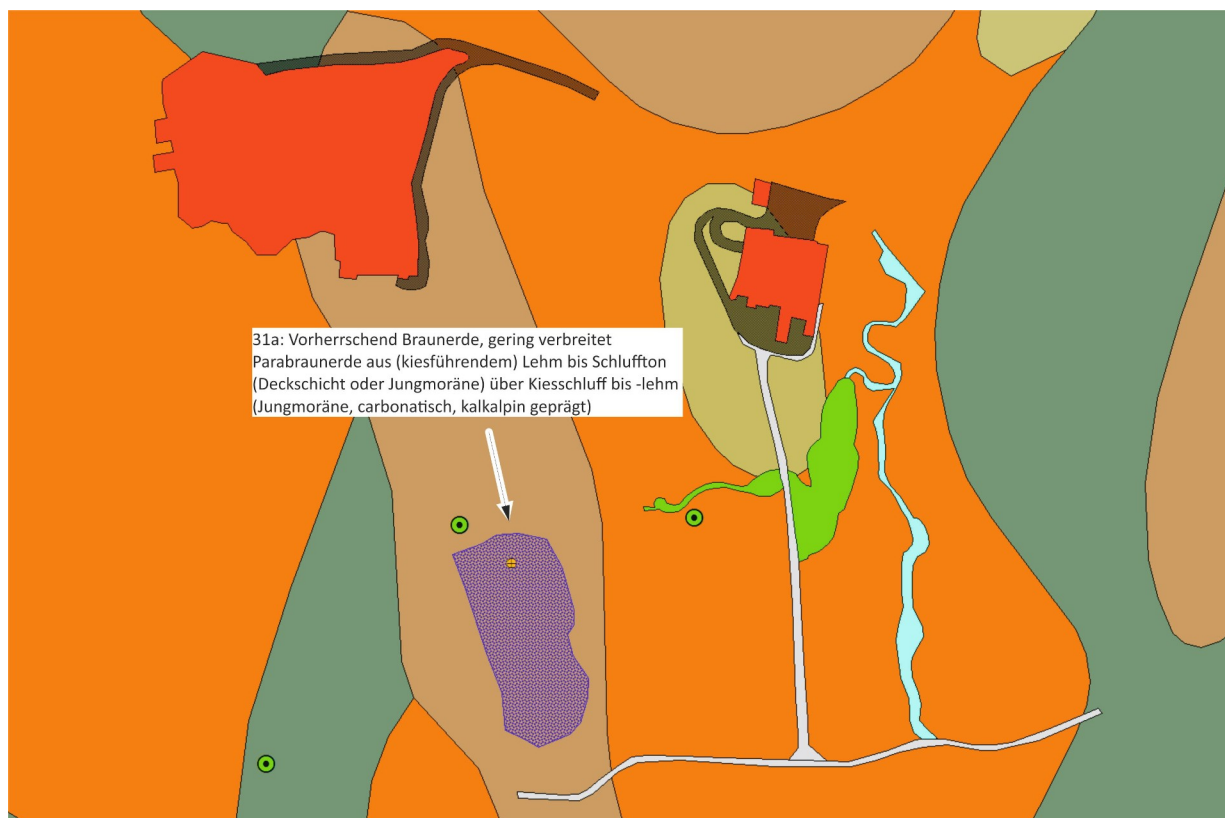
Folgende Gründe sprechen dafür, dass der Verfasser die in Abb. 3 dargestellte Fläche als potenziell geeignet für ein Ersatzhabitat einstuft:

- bisher noch keine lokale Zauneidechsenpopulation vorhanden;
- durch die Topographie trocken und sonnenexponiert (vgl. Abb. 4);
- extensive Mähweidebewirtschaftung sorgt für entsprechend magere Vegetationsverhältnisse;
- geeignete Geologie für trockene Verhältnisse (vgl. Abb. 5);
- durch das Vorhaben, östlich der Fläche neue Habitats anzulegen würde sich ein Komplex an naturschutzfachlich sehr interessanten Biotopen ergeben, die durch lineare Strukturen (Bachrenaturierung mit Kiesflächen, kleinflächige Modellierungen, Kieswege etc.) untereinander vernetzt sind (vgl. Abb. 6);

Sollte die Eignung bestätigt werden, muss für das Vorhaben eine Ausnahme (Abfangen, Umsiedlung) gem. § 45 Abs. 7 Satz 1 u. 2 BNatSchG bei der Regierung von Oberbayern beantragt werden.

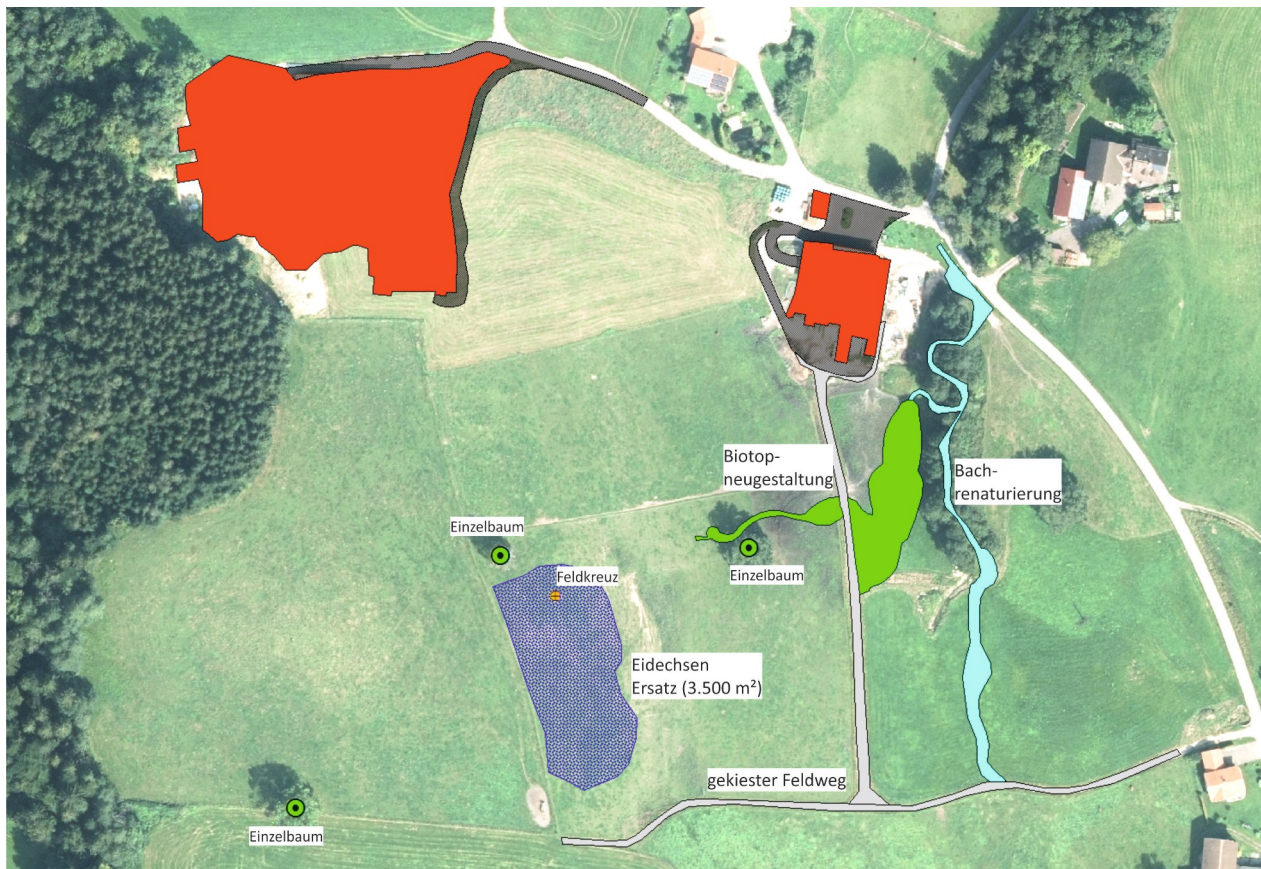


**Abb. 4:** Geländere relief am Standort Ersatzhabitat



**Abb. 5:** Geologie am Standort Ersatzhabitat





**Abb. 6:** Darstellung der geplanten Habitat- und Vernetzungsstrukturen am Ersatzstandort