

Wildes Bayern e.V.
Hirschbergstraße 1
83714 Miesbach

ARZ INGENIEURE GmbH & Co. KG
Kühlenbergstr. 56
97078 Würzburg

Miesbach, 28.01.2026

Stellungnahme: 8. Änderung des Flächennutzungsplans, Grafenrheinfeld

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für Ihr Schreiben und die Möglichkeit, im Rahmen der öffentlichen Auslegung zur „8. Änderung des Flächennutzungsplans Grafenrheinfelds“ Stellung zu nehmen. Nach Durchsicht der Unterlagen stimmen wir dem Vorhaben nur zu, wenn es zu weiteren Verbesserungen bezüglich naturschutzfachlich relevanten Thematiken kommt.

Die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Maincenter“ der Gemeinde Grafenrheinfeld im Bereich der Brückenstraße plant, den bislang vorhabenbezogenen Bebauungsplan in einen Angebots-Bebauungsplan zu überführen und das bestehende Sondergebiet Einzelhandel um ein zusätzliches Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Drogerie“ zu ergänzen. Hierfür ist die Inanspruchnahme einer bislang als Ackerbrache genutzten Fläche mit einer Größe von rund 0,17 ha vorgesehen. Das neue Sondergebiet weist eine hohe bauliche Ausnutzbarkeit (GRZ 0,85) auf und schließt unmittelbar an das bestehende Einkaufszentrum mit Sondergebiet Einzelhandel, Parkplatzanlagen und Kreisverkehr an. Aus fachlicher Sicht ist uns in den vorliegenden Unterlagen in einzelnen Punkten noch Verbesserungspotenzial aufgefallen, auf welche im Folgenden noch etwas vertiefend hingewiesen wird.

Zauneidechse

Im Erweiterungsbereich des geplanten Sondergebiets „Drogerie“, der derzeit überwiegend als Ackerbrache genutzt wird (1.663 m²), konnten im Rahmen der 2025er Begehungen keine Zauneidechsen (*Lacerta agilis*, Anhang IV a FFH-RL) nachgewiesen werden. Aufgrund struktureller Ausstattung und Anbindung an Gehölze/Straßenbegleitgrün besteht jedoch ein

Zuwanderungsrisiko, insbesondere bei Verzögerung zwischen Kartierung und Baubeginn. Hier wäre eine abschließende Kontrolle vor Räumung (z. B. Wärmebild bei warmer Witterung >20°C) wünschenswert, um zwischenzeitliche Ansiedlungen auszuschließen. Auch die vorgesehenen Vergrämuungsmaßnahmen wie die Kurzmahd der Kraut-/Staudenfluren (<5 cm), um die Fläche unattraktiv zu machen und die Errichtung eines nach außen geneigten Reptilienschutzzauns (Höhe $\geq 0,5$ m, Masche ≤ 1 cm) werden von uns begrüßt. Hier ist es essenziell, dass der Zaun funktionsfähig bleibt um Zuwanderungen ausschließen zu können. Die Wirksamkeit könnte durch ergänzende Maßnahmen gesteigert werden, wie Mulchung/Umbruch außerhalb der Aktivitätszeit (Oktober–Februar), temporäre Fangeimer/Verstecke sowie dreitägiges Monitoring bei optimaler Witterung, um Abfangwahrscheinlichkeit zu maximieren.

Rebhuhn

Die als CEF-Maßnahme vorgesehenen Brache- und Blühstreifen mit einer Gesamtfläche von 0,288 ha (Ausgleichsfläche A2 südlich des Plangebiets) stellen grundsätzlich einen geeigneten Beitrag zur Verbesserung der Habitatbedingungen für das Rebhuhn (*Perdix perdix*) dar. Durch das Angebot von Deckungsstrukturen, insektenreicher Nahrung für Jungvögel sowie Samenressourcen für adulte Individuen entsprechen die vorgesehenen Maßnahmen den fachlich anerkannten Anforderungen an strukturreiche Lebensräume der offenen Kulturlandschaft. Auch die geplante zyklische Pflege durch Umbruch und Neuansaat im Abstand von drei bis fünf Jahren ist geeignet, die Habitatqualität langfristig zu erhalten. Gleichzeitig ist fachlich zu berücksichtigen, dass die Maßnahme als räumlich begrenzte Einzelparzelle Risiken im Sinne einer ökologischen Isolation birgt. Insbesondere bei erhöhtem Prädationsdruck sowie bei ungünstiger zeitlicher Abstimmung von Pflege- und Mahdmaßnahmen kann die Funktion als reproduktiv wirksamer Lebensraum eingeschränkt sein. Ohne ausreichende Anbindung an weitere strukturreiche Landschaftselemente besteht zudem die Gefahr, dass die Fläche zwar attraktiv wirkt, jedoch keine nachhaltige Populationsstützung ermöglicht. Zur fachlichen Absicherung der Maßnahme wäre daher eine stärkere Einbindung in ein funktionales Verbundsystem sinnvoll, etwa durch die räumliche Anbindung an Raine, Pufferstreifen oder lineare Strukturelemente sowie durch ausreichende Abstände zu stark frequentierten Straßen und geschlossenen Gehölzbeständen. Ergänzend erscheint eine an den Brutverlauf angepasste Pflege, einschließlich einer zeitlichen Abstimmung der Mahd nach Brutkontrollen, sowie der Erhalt von Überwinterungsstrukturen erforderlich.

Beleuchtung/Licht

Die bestehenden Beleuchtungsfestsetzungen im Bebauungsplan, insektenfreundliche warmweiße LEDs ausschließlich nach unten strahlend, Abschaltung der Parkplatz- und Werbebeleuchtung zwischen 22:00 und 05:00 Uhr sowie das Verbot wechselnden oder beweglichen Lichts, bilden einen soliden artenschutzrechtlichen Ausgangspunkt gemäß §9

BaylmschG und BayNatSchG. Sie reduzieren Streulicht und Störwirkungen während der Nachtaktivität von Fledermäusen und Insekten effektiv. Ergänzend wäre eine Bewegungs- und Dämmerungssteuerung statt starrer Fixzeiten sinnvoll, kombiniert mit präzisen Vorgaben zu Farbtemperatur (≤ 3000 K), minimalem UV-Anteil ($< 1\%$ unter 400 nm), maximaler Helligkeit (10 cd/m^2) und dem Verbot von Hochdruck-Entladungslampen (Hg/Na), wie Vollschirmleuchten mit 10° Abstrahlwinkel zum Horizontalen.

Fazit

Zusammenfassend ist festzustellen, dass die Planung formal genehmigungsfähig ist und zentrale rechtliche Anforderungen erfüllt. Aus fachlicher Sicht zeigen sich jedoch in dem Bereich Artenschutz Defizite in der qualitativen Bewertung und Vorsorge. Wenn die oben genannten Verbesserungen festgesetzt werden kann der Planung zugestimmt werden.

Mit freundlichen Grüßen

[Redacted Signature]

Naturschutz