



Landratsamt München · Frankenthaler Str. 5-9 · 81539 München

Referat 4.1

**Naturschutz, Erholungsgebiete,  
Landwirtschaft und Forsten**

Ihr Zeichen: 4.1-0019/2025/BL  
Ihr Schreiben vom: 21.01.2026  
Unser Zeichen: 4.4.3/Gu  
München, 10.02.2026

Auskunft erteilt:  
Frau Gulba

E-Mail:  
GulbaM@lra-m.bayern.de

Tel.: 089 / 6221-1373  
Fax: 089 / 6221 44-1373

Zimmer-Nr.:  
F 2.24

## 1. Gemeinde Sauerlach

Flächennutzungsplan  mit Landschaftsplan

Bebauungsplan  
für das Gebiet Nr. 83 Historischer Ortskern

mit Grünordnungsplan

Sonstige Satzung

Frist für die Stellungnahme: 24.02.2026

## 2. Träger öffentlicher Belange

2.1  Keine Äußerung

2.2  Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen

**Öffnungszeiten**  
Mo. – Fr. 08:00 – 12:00 Uhr  
und Do. 14:00 – 17:30 Uhr  
**Bitte Termine vereinbaren**

**Telefon** 089 6221-0  
**Telefax** 089 6221-2278  
**Internet** www.landkreis-muenchen.de  
**E-Mail** poststelle@lra-m.bayern.de

**Bankverbindung**  
**KSK München Starnberg Ebersberg**  
Kontoinhaber: Landkreis München  
IBAN DE29 7025 0150 0000 0001 09  
SWIFT-BIC BYLADEM1KMS

|     |   |
|-----|---|
| 2.3 | <input type="checkbox"/> Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes  |
| 2.4 | Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- und Wasserschutzgebietsverordnungen)<br><input type="checkbox"/> Einwendungen   |
|     | <input type="checkbox"/> Rechtsgrundlagen   |
|     | <input type="checkbox"/> Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)  |
| 2.5 | <input checked="" type="checkbox"/> Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage<br><br>Der Artenschutz ist aktuell unter den Hinweisen verortet. Zudem ist die Formulierung nicht eindeutig, dass Untersuchungen hinsichtlich Fledermäusen und Brutvögeln bei potentiell geeigneten Strukturen vor allem bei baulichen Maßnahmen zwingend durch eine fachliche geeignete Person durchgeführt werden müssen.<br><br>Die Formulierung sollte, wie folgt, angepasst werden:<br>„ <del>Während der Brutzeit</del> ist Durch einen qualifizierten Sachverständigen ist zu prüfen, ob Gehölze und Gebäude als Lebensstätte geschützter Arten genutzt werden. Besteht Verdacht auf Vorkommen von Fledermäusen ist der Zeitraum für <del>diese</del> Arbeiten <del>ohne vorherige Kontrollen</del> beschränkt auf Ende September bis <del>Ende</del> November.“<br><br><u>Wir bitten, die Hinweise wie folgt anzupassen:</u><br><br>Gehölzschnittmaßnahmen und Baumfällungen sind außerhalb der Vogelbrutzeit, in der Zeit vom 01.10. bis 28.02. durchzuführen (§ 39 Abs. 5 BNatSchG). Bäume sind vor Fällungen auf das Vorhandensein von Winterquartieren bzw. regelmäßig genutzte Nester und Höhlungen zu prüfen (§ 44 Abs. 1 BNatSchG).<br><br>Der besondere Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG ist stets zu beachten und eigenverantwortlich umzusetzen. Um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 Abs.1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG zu vermeiden, sind zu beseitigende Gehölze im Vorfeld der Fällungsarbeiten hinsichtlich Fortpflanzungs- und Ruhestätten (Spalten, Risse und Höhlungen) von einer qualifizierten Person zu überprüfen. Sollten entsprechende Quartiere vorhanden sein, sind vor der Fällung in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde geeignete Artenschutzmaßnahmen umzusetzen.<br><br>Bei Gebäudeabbrüchen weisen wir darauf hin, dass ein Vorkommen von besonders geschützten Arten, insbesondere gebäudebrütende Vogelarten und gebäudebewohnende Fledermausarten nicht gänzlich ausgeschlossen werden kann. Um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG sicher ausschließen zu können, sollte vor Gebäudeabbruch eine artenschutzrechtliche Untersuchung durch eine fachlich geeignete Person bzgl. Fledermausvorkommen und gebäudebrütende Vogelarten durchgeführt werden. Hierbei sollten alle geeigneten Strukturen, z. B. Dachböden, Fensterläden und etwaige potentielle Spalten- und Höhlenquartiere untersucht werden. Das Ergebnis ist der unteren Naturschutzbehörde vor Abbruch mitzuteilen. Bei Vorkommen von geschützten Arten sind geeignete Maßnahmen zu ergreifen, um |

Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG zu vermeiden. Diese können gerne mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt werden.

Zum artenschutzfachlich und –rechtlich ordnungsgemäßen Vorgehen, empfehlen wir folgende Unterlage:

ZAHN, A., HAMMER, M. & PFEIFFER, B. (2021): Vermeidungs-, CEF- und FCS-Maßnahmen für vorhabenbedingt zerstörte Fledermausbaumquartiere. Hinweisblatt der Koordinationsstellen für Fledermausschutz in Bayern, 23 S.

Download unter Aktuelles auf: <https://www.tierphys.nat.fau.de/fledermausschutz/>

In die Festsetzungen ist bitte Folgendes mit aufzunehmen:

Es sind nur sockellose Zäune zulässig und die Zaununterkante sollte mindestens 10 cm über dem Boden liegen.

Gez.  
Schaefer

Anlagen