

## FFH-Verträglichkeitsabschätzung Gebiet 8234-372 „Loisach“

### für Bebauungsplan Nr. 87 „Demenzzentrum“ Stadt Wolfratshausen sowie 8. „Änderung des Flächennutzungsplans „Wohnen am Gipsenweg“

#### Übersicht über das Schutzgebiet

Der Unterlauf der Loisach mit Altwässern-, Weichholz- und Grünlandaue ist auf 196 ha als FFH-Gebiet 8234-372 europarechtlich geschützt. Dieses grenzt im Westen direkt an den Geltungsbereich. Dementsprechend sind auch die Auwälder und Gewässerbegleitgehölze links der Loisach Biotop Nr. 8034-1123-010) und Ufergehölze rechts der Loisach (Nr.8034-1123-009) in diesem Bereich als Biotop mit Teilflächen amtlich kartiert und teilweise vom Schutzstatus der Naturschutzgesetze erfasst. Der Geltungsbereich der Bauleitplanung berührt die östliche Grenze des Schutzgebiets mit der dort vorhandenen Biotop-Teilfläche 009.

Gemäß Auskunft von Fr. Kraus, Untere Naturschutzbehörde Bad Tölz-Wolfratshausen liegen derzeit für das FFH-Gebiet „Loisach“ noch kein Managementplan und auch keine Kartierung vor.



Abbildung 1: Auszug aus dem Bayernatlas mit Ausschnitt FFH-Gebiet 8234-371 mit Planungsgebiet

Folgende Daten sind daher den Fachunterlagen zu entnehmen:

### Gebietsbezogene Konkretisierungen der Erhaltungsziele:

Erhalt des voralpinen Flusssystemes der Loisach als repräsentativer Abschnitt einer bedeutenden Auelandschaft.
1. Erhalt der Natürlichen eutrophen Seen mit einer Vegetation des Magnopotamions oder Hydrocharitions, insbesondere der Altgewässer und ihren – im Kontakt zur Loisach stehenden – Habitatqualitäten.
2. Erhalt der Loisach als Alpiner Fluss mit Ufergehölzen von <i>Salix elaeagnos</i> . Erhalt der natürlichen gewässertypischen Abfluss- und Geschiebedynamik mit entsprechenden auetypischen Grundwasserstandsschwankungen.
3. Erhalt ggf. Wiederherstellung der Feuchten Hochstaudenfluren der planaren und montanen bis alpinen Stufe, insbesondere im Umfeld der Loisach mit ihrem natürlichen Wasser- und Nährstoffhaushalt.
4. Erhalt ggf. Wiederherstellung der Mageren Flachland-Mähwiesen ( <i>Alopecurus pratensis</i> , <i>Sanguisorba officinalis</i> ), unter anderem der Aue-Talwiesen der Loisach, mit ihrem spezifischen Nähr- und Mineralstoffhaushalt in ihren nutzungsgeprägten Ausbildungen.
5. Erhalt ggf. Wiederherstellung der Auenwälder mit <i>Alnus glutinosa</i> und <i>Fraxinus excelsior</i> ( <i>Alno-Padion</i> , <i>Alnion incanae</i> , <i>Salicion albae</i> ) sowie der natürlichen Auwaldabfolge mit einem entsprechenden Anteil an Alt- und Totholz. Erhalt ggf. Wiederherstellung der prägenden Standortbedingungen (vor allem eines naturnahen Wasserhaushalts).
6. Erhalt ggf. Wiederherstellung der Populationen von Groppe und Huchen sowie ihrer Lebensräume, insbesondere durch Erhalt des natürlichen Wasserhaushalts und der Gewässerqualität der Loisach

### Lebensraumtypen des Anhangs I der FFH-Richtlinie lt. Natura 2000-Verordnung

EU-Code:	LRTName:
3150	Natürliche eutrophe Seen mit einer Vegetation des Magnopotamions oder Hydrocharitions
3240	Alpine Flüsse mit Ufergehölzen von <i>Salix eleagnos</i>
6430	Feuchte Hochstaudenfluren der planaren und montanen bis alpinen Stufe
6510	Magere Flachland-Mähwiesen ( <i>Alopecurus pratensis</i> , <i>Sanguisorba officinalis</i> )
91E0*	Auenwälder mit <i>Alnus glutinosa</i> und <i>Fraxinus excelsior</i> ( <i>Alno-Padion</i> , <i>Alnion incanae</i> , <i>Salicion albae</i> )

\* = prioritär

### Arten des Anhangs II der FFH-Richtlinie lt. Natura 2000-Verordnung

EU-Code:	Wissenschaftlicher Name:	Deutscher Name:
1163	<i>Cottus gobio</i>	Groppe, [Mühl-]Koppe
1105	<i>Hucho hucho</i>	Huchen

\* = prioritär

### Beschreibung des Vorhabens und Wirkfaktoren

Der Geltungsbereich des heranrückenden Bebauungsplans Nr. 87 berührt die Außengrenze des FFH-Gebiets und somit auch das Biotop 8034-1123-009 „Ufergehölze“ an der Grenze der Flurnummern 234 (Loisachgrundstück) und 234/2 (im Süden geplantes Baugrundstück). Noch auf der Fl.Nr. 234 verläuft entlang der östlichen Grenze ein Geh- und Radweg, der entlang des Loisachufers in die Altstadt führt. Dieser soll im Rahmen der Bauleitplanung allenfalls nach Osten auf das Baugrundstück verbreitert werden. Somit sind hierdurch sowie durch die geplante Bebauung in Richtung Osten bis zur Bahnstrecke keine direkten Eingriffe und Auswirkungen zu befürchten. Auch bauzeitlich sind im Bereich des kartierten Biotops und FFH-Gebiets keine Gehölzentfernungen erforderlich, da die Gebäude ja ohnehin um mind. 10 m abgerückt vom Gewässer (Randstreifen zur Böschungsoberkante) errichtet werden müssen. Somit findet kein direkter Flächenentzug oder Veränderung von Habitatstrukturen im FFH-Gebiet statt.

Indirekte Auswirkungen durch Veränderung abiotischer Standortfaktoren auf flussabwärts gelegene Lebensraumtypen können ebenso ausgeschlossen werden. Weder wird durch die Gebäude dauerhaft ins Grundwasser eingegriffen, noch kann es zu nennenswerten Änderungen des Überflutungsregimes und von Oberflächengewässern kommen, da der Geltungsbereich das HQ 100 nicht mehr berührt (s. Umweltbericht zur Bauleitplanung). Beim berührten HQ Extrem lässt sich nicht mehr von einem regelmäßigen Überflutungsregime sprechen, da es nur noch um äußerst seltene Ereignisse geht (deutlich seltener als alle 100 Jahre). Die geplanten Gebäude werden nur zum Teil unterkellert. Der Grundwasserstand ist durch die räumliche Nähe und dem relativ gut wasserdurchlässigen Boden eng an das Niveau der Loisach gekoppelt. Gemäß Ingenieurgeologischem Gutachten der ifMU GmbH vom 27.01.2025 reicht der Kellerboden nur bis an die höchsten Grundwasserstände von ca. 570 m ü. NN heran, der mittlere Grundwasserstand wird ca. 1,5 m darunter angenommen. Daher sind keine quantitativen Beeinträchtigungen des Grundwasserstroms und seiner Schwankungen (vgl. EHZ 2) und bei zu erwartender fachgerechter Ausführung der Baumaßnahmen auch keine qualitativen Beeinträchtigungen zu befürchten, die Auswirkungen auf die FFH-Schutzgüter und Erhaltungsziele auslösen können.

Auch beeinträchtigende Wirkpfade stofflicher und nichtstofflicher Einwirkungen können ausgeschlossen werden. Die Bautätigkeiten können hier keine entsprechende Wirkung auf die dokumentierten Lebensraumtypen (gemäß Erhaltungszielen) und FFH-Arten (Groppe und Huchen) entfalten.


#### FFH-Verträglichkeitsabschätzung/Dokumentation

A Grundinformation			
<b>Name des Projektes oder Plans</b>	Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 87 „Demenzzentrum“ sowie 8. FNP-Änderung und Bebauungsplan Nr. 93		
<b>Natura 2000-Gebiet</b>	Nr. 8234-372	Name Loisach	FFH oder/und SPA FFH
<b>Kurze Beschreibung des Projektes oder Plans</b>	Bauliche Entwicklung als Allgemeines Wohngebiet u.a. mit Demenzzentrum am nördlichen Stadtrand von Wolfratshausen unweit der Loisach		
<b>Vorliegende Unterlagen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Vorhaben- &amp; Erschließungsplan Neubau AWO-Demenzzentrum Wolfratshausen</li> <li>- Flächennutzungsplan der Stadt Wolfratshausen vom 14.06.2006</li> <li>- Standarddatenbogen</li> <li>- Gebietsbezogene Konkretisierung der Erhaltungsziele</li> <li>- Ingenieurgeologisches Gutachten des Ingenieurbüros für Material-reports und Umweltanalytik GmbH vom 27.01.2025</li> </ul>		
<b>Vorhabensträger</b> (Name, Adresse, Telefon, Fax, E-Mail)	Stadt Wolfratshausen Marienplatz 1 82515 Wolfratshausen	AWO Bezirksverband Oberbayern e.V. Edelsbergstraße 10 80686 München	
<b>Genehmigungsbehörde</b>	Stadt Wolfratshausen, für FNP: Landratsamt Bad Tölz-Wolfratshausen		
<b>Naturschutzbehörde</b>	Untere Naturschutzbehörde Bad Tölz-Wolfratshausen		

<b>B Durch das Vorhaben betroffene Schutzgüter gemäß Erhaltungsziel/Schutzzweck</b>		
LRT/Arten	Wirkfaktoren (bau-, anlagen-, betriebs-bedingt)	Mögliche erhebliche Beeinträchtigungen
3240 Alpine Flüsse mit Ufergehölzen von Salix eleagnos	keine	keine
6430 Feuchte Hochstaudenfluren der planaren und montanen bis alpinen Stufe	Keine	keine
91E0* Auenwälder mit Alnus glutinosa und Fraxinus excelsior (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae	Keine	keine

<b>C Summationswirkung</b>			
Ist das geplante Vorhaben im Zusammenwirken mit anderen Projekten oder Plänen geeignet, die für die Erhaltungsziel/Schutzzweck maßgeblichen Bestandteile des Natura 2000-Gebietes offensichtlich oder möglicherweise erheblich zu beeinträchtigen?			
LRT/Arten	Projekt/Plan	Wirkfaktoren (bau-, anlagen-, betriebs-bedingt)	Mögliche erhebliche Beeinträchtigungen
--	--	keine	keine

<b>D Ergebnis</b>	
Aufgrund der oben durchgeführten FFH-VA sind erhebliche Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele auszuschließen	
<input checked="" type="checkbox"/> ja	<b>Vorhaben ist mit dem Schutzzweck bzw. den Erhaltungszeilen verträglich</b>
<input type="checkbox"/> nein	<b>FFH-VP erforderlich</b>
<input type="checkbox"/> Im Rahmen der oben durchgeführten FFH-VA konnte keine eindeutige Klärung der Auswirkungen auf die Erhaltungsziele herbeigeführt werden; es verbleiben <b>Zweifel</b>	<b>FFH-VP erforderlich</b>

<b>Die FFH-VA wurde durchgeführt</b>	
am 25.02.2025	von Ursula Reiser, Dipl.-Ing. Landschaftsarchitektin
Unterschrift 	

<b>Die FFH-VA wurde an die uNB zur Eingabe in die VA/VP-Datenbank weitergegeben</b>	
am	von
Unterschrift	