

NATURSCHUTZFACHLICHE STELLUNGNAHME MIT SCHWERPUNKT ART- TENSCHUTZ

OPUS GmbH vom 25.11.2025

Anlage 1

VORHABEN

2. Änderung des Bebauungsplanes
„Pegnitz Nord I“

LANDKREIS

Bayreuth

Naturschutzfachliche Stellungnahme mit Schwerpunkt Artenschutz

Verlagerung HföD Rechtspflege von Starnberg
nach Pegnitz

KURZGUTACHTEN STAND: 25.11.2025

Vorhabensträger: Staatliches Bauamt Bayreuth
Wilhelminenstraße 2
95444 Bayreuth

Auftragnehmer: OPUS GmbH
Richard-Wagner-Str. 35
95444 Bayreuth



Bearbeiter: Franz Moder, Dipl. Geoökologe

1 Ausgangssituation und Aufgabenstellung

Der Fachbereich Rechtspflege der Hochschule für den öffentlichen Dienst (HföD) soll von Starnberg nach Pegnitz verlagert werden. Für das Projekt existiert bislang ein grober städtebaulicher Entwurf, in dem die Ausrichtung der Baukörper, die Stellplätze und Außenflächen dargestellt werden. Ein Vorentwurf Freianlagen (Landschaftsarchitekten Mahl Gebhard Konzepte, 2025) liegt als gesonderter Anhang bei.

Das vorgesehene Areal liegt innerstädtisch und zentral im nördlichen Stadtgebiet von Pegnitz. Das Gelände wird westlich von einem Gewässer III. Ordnung (Mühlgraben) begrenzt. Die zu beplanende Fläche besteht aus den Flurnummern 330, 1385, 1385/2 sowie einer Teilfläche der Flurnummern 1387 und 1386 der Gemarkung Pegnitz und weist gesamt eine Größe von ca. 18.700 m² (rote Punktschraffur im unten stehenden Plan) auf. Sämtliche betroffene Flurnummern befinden sich im Besitz des Freistaates Bayern.



[Lageplan aus Kaufvertrag, Quelle: Staatliches Bauamt Bayreuth]

Abbildung 1: Lageplan der geplanten HföD Pegnitz

Gegenwärtig ist der rechtskräftige Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 034 „Pegnitz Nord I“ der Stadt Pegnitz vom 18. Juli 1991 festgesetzt. Um das Vorhaben realisieren zu können, müssen eine Änderung des Flächennutzungsplans sowie des Bebauungsplans erfolgen.

Bereits 2021 erstellte das Büro OPUS im Auftrag des Staatlichen Bauamtes eine naturschutzfachliche Vorabschätzung aufgrund des damals vorliegenden Kenntnisstandes.

Das Büro OPUS wurde im Januar 2025 beauftragt, die aktuelle natur- und vor allem artenschutzfachliche Bedeutung der betroffenen Fläche zu ermitteln und zu prüfen,

inwieweit im Zuge der Umsetzung des Projektes artenschutzfachliche Belange zu berücksichtigen sind.

2 Projektbeschreibung

Für das Projekt liegt folgendes genehmigtes Raumprogramm vor, für das eine Nutzfläche von 5.941 m² benötigt wird.

1. Zentraler Eingangsbereich (Windfang, Rezeption, Büro, WC's, Putzraum) = 105 m²
2. Lehrsaalbereich (Lehrsäle, Lager- und Geräteräume, Serverraum, Dozentenräume, WC's, Bibliothek) = 2.034 m²
3. Mensa- und Küchenbereich (Speisesaal, Vorbereitung, Ausgabe/Rückgabe, Lager und Kühlräume, WC's, Büro, Umkleiden, Putz- und Müllraum, Technikräume) = 725 m²
4. Zentrale Dienste (Textilpflegeräume, Lager, Büro, Umkleide, WC's, Haustechnik, Werkstatt, Verwaltung) = 559 m²
5. Mehrzweckbereich / Sport / Aula (Multifunktionshartplatz, Freibereich, Umkleiden, Duschen, WC's, Fitnessraum, Lager) = 515 m²
6. Wohnbereiche (Wohneinheiten, exkl. Nasszellen, WC's, Lager, Wäscheräume) = 3.614 m²
7. Nebengebäude (Garage, Lager, Fahrradraum, Müllraum) = 133 m²
8. Parkplätze = 143 Stellplätze

Im Zuge des Ausbaus des angrenzenden Bahnhofs ist ein direkter Zugang vom Bahnhof Pegnitz über den Norden der Liegenschaft geplant, welcher städtebaulich mit einer neu zu errichtenden Anbindung zum Stadtinneren durch das hier zu beplanende Grundstück verbunden werden soll.

3 Naturschutzfachliche Vorabeinschätzung aus dem Jahr 2021

Die naturschutzfachliche Vorabeinschätzung (OPUS, 2021) diente dem Staatlichen Bauamt Bayreuth als internes Papier, in der aufgezeigt und geprüft wurde, welche natur- und artenschutzfachlich relevanten Informationen über das Planungsgebiet vorliegen.

Der Schwerpunkt der damaligen Begutachtung betraf die zum damaligen Zeitpunkt noch vorhandenen Gebäudekomplexe, die im Januar 2025 bereits abgebrochen und entsorgt worden waren. Somit ist dieser Aspekt nicht mehr Gegenstand des vorliegenden Gutachtens.

Der damals vorgegebene Untersuchungsraum erstreckte sich über das jetzige Planungsgebiet hinaus bis zur Fichtenohe, weshalb auch artenschutzrelevante Strukturen zwischen Mühlgraben und Fichtenohe begutachtet wurden.

4 Naturschutzfachlicher Ist-Zustand: Stand 2025

4.1 Schutzgebiete nach deutschem Naturschutzrecht

Das Untersuchungsgebiet liegt im Naturpark Fränkische Schweiz – Veldensteiner Forst.

Das nächstgelegene FFH-Gebiet 6335-371 „Pegnitz zwischen Michelfeld und Hersbruck“ ist vom Vorhaben nicht betroffen und befindet sich südlich der geplanten Baumaßnahme in ca. 4,5 km Entfernung.

Bau- oder Bodendenkmäler sind im Untersuchungsgebiet nicht vorhanden.

Es befinden sich keine amtlich kartierten Biotope (§30 BNatSchG) im Untersuchungsgebiet. In ca. 200-300 m Entfernung befinden sich folgende Biotope:

Tabelle 1: Beschreibungen der amtlich kartierten Biotope (FIN-Web, Abruf Januar 2021, tlw. gekürzt) in ca. 200 m Entfernung

6235-0061 Teilflächen: -027 -028 -029 -030	Hecken und Feldgehölze zwischen Buchau und Pegnitz <i>Erfassung 1987</i> <i>Schutz (§30, Art. 23): 0 % der Fläche</i>	Hecken (70%): dichte, hohe und breite Hecken auf Rainen und Wegböschungen, sehr artenreich mit viel Weißdorn, Heckenrosen, Hartriegel und Hasel; in Siedlungsnähe auch mit Flieder, Schneebeere und Spierstrauch, z.B. .27, die Säume sind bei angrenzendem Grünland wiesenartig, sonst überwiegend nitrophil; Feldgehölze (30%): auf größeren Geländestufen, schmal, langgezogen, Baumschicht heterogen mit Feldahorn, Eichen, Kiefern, v.a. im Siedlungsbereich mit großen Eschen, Sträucher mit hoher Deckung, v.a. Hasel, Holunder, Hartriegel, randlich auch Schlehe und Weißdorn; in der Krautschicht dominieren Goldnessel, Giersch, Buschwindröschen und Gefleckte Taubnessel.
---	--	---

4.2 Fläche innerhalb des Geltungsbereiches

Auf der im Geltungsbereich liegenden Fläche wurden im Jahr 2023 sämtliche bestehenden Gebäude abgerissen. Die Fläche wird aktuell teilweise als Parkplatz genutzt und zeitweise als Veranstaltungsfläche für Volksfeste. Die Fläche ist aktuell natur- und artenschutzfachlich ohne Bedeutung. Von natur- und artenschutzfachlicher Bedeutung sind jedoch die Randbereiche mit wertvollen Lebensräumen sowohl am Ufer des Mühlgrabens, als auch auf der Bahnböschung an der Ostgrenze der Fläche.



Photo 1: Blick nach Norden (Photo: Moder, Oktober 2025)



Photo 2: Blick nach Süden (Photo: Moder, Oktober 2025)

4.3 Direkt angrenzende natur- und artenschutzfachlich wertvolle Lebensräume

Mühlgraben: Gewässer mit angrenzenden Gehölzstrukturen

Der Mühlgraben begrenzt das Baugebiet im Westen. Es handelt sich zwar um kein natürliches Gewässer, sondern wie der Name schon sagt, um einen ehemaligen Mühlgraben, der von der Fichtenohe abgeleitet worden ist. Obwohl es sich um ein künstliches Gewässer handelt, weist der Mühlgraben einen für kleine Fließgewässer standorttypischen Gehölzsaum mit Schwarzerlen und Weiden als dominanten Baumarten, aber auch Bergahorn, Hainbuche und weitere standorttypischen Baumarten auf. Die älteren, artenschutzfachlich bedeutsamen Bäume befinden sich allerdings fast ausschließlich an der dem Baugebiet abgewandten Uferseite (also am westlichen Ufer). Die nur knapp 100 m entfernte Fichtenohe ist hinsichtlich des Uferbewuchses deutlich naturferner als der Mühlgraben.



Photo 3: Habitatreicher Baumstumpf am westlichen Ufer des Mühlgrabens (Photo: Moder, Oktober 2025)



Photo 4: Artenschutzfachlich bedeutsame Weide am westlichen Ufer des Mühlgrabens (Photo: Moder, Oktober 2025)



Photo 5: Blick in südliche Richtung; östlicher Rand des Mühlgrabens (Photo: Moder, Oktober 2025)



Photo 6: Östlicher Rand des Mühlgrabens mit jungen Bäumen; im Bildhintergrund ältere Bäume am westlichen Rand des Mühlgrabens (Photo: Moder, Oktober 2025)



Photo 7: Stehendes Gewässer im Mühlgraben (Photo: Moder, Oktober 2025)

Mit einem lückigen Gehölzbestand bestandener Bahndamm, Lebensraum für die Zauneidechse

Es ist davon auszugehen, dass auf dem Bahngelände, vor allem auf den Gleiskörpern Zauneidechsen vorkommen. Diese Art nutzt dann auch Steinhäufen oder lückige Mauern wie im folgenden Photo gezeigt.



Photo 10: Alte lückige Mauer neben den Bahnanlagen (Photo: Moder, Oktober 2025)



Photo 11: Bahnböschung mit Gehölzbestand (Photo: Moder, Oktober 2025)

5 Artenschutzfachliche Einschätzung

Die hier vorgelegte artenschutzfachliche Einschätzung geht vom aktuellen Zustand der für das Bauvorhaben vorgesehenen Flächen aus. Eine Aktualisierung des Bebauungsplanes ist gerade erst im Anfangsstadium. Konkrete Informationen über das Bauvorhaben liegen noch nicht vor. Wie bereits in Kapitel 4 beschrieben ist die für die Bebauung vorgesehene Fläche ohne artenschutzfachlich relevante Strukturen. Die Randbereiche haben jedoch sehr wohl eine artenschutzfachliche Bedeutung. Es sind dies:

- Mühlgraben: Gewässer mit angrenzenden Gehölzstrukturen
- Mit einem lückigen Gehölzbestand bestandener Bahndamm, Lebensraum für die Zauneidechse

Da keine Zoologischen Kartierungen aus dem Gebiet vorliegen werden bei den folgenden Ausführungen Erfahrungswerte aus vergleichbaren Standorten und das vorhandene Wissen über die regionale Verbreitung in Frage kommender artenschutzfachlich relevanter Arten herangezogen. Diesbezügliche Betrachtungen sind teilweise aus der naturschutzfachlichen Voreinschätzung von OPUS (2021) entnommen.

5.1 Kenntnisstand nach Auswertung vorhandener Unterlagen

Fledermäuse:

Für das vorgelegte Gutachten sind ausschließlich die Aussagen zu Baumhöhlen und Bäumen relevant, da keine Gebäude und Keller betroffen sind. Somit ist bei den Fledermäusen in erster Linie von der potenziellen Betroffenheit von Sommerquartieren und Jagdhabitaten auszugehen.

Die folgende Tabelle zeigt die Fledermausarten, die aufgrund der Lebensraumausstattung im Untersuchungsgebiet vorkommen können. Einige von ihnen, wie Fransenfledermaus, Rauhautfledermaus und Zwergfledermaus brauchen unter anderem Gehölze in ihrem Lebensraum, andere (z. B. Brandtfledermaus, Großer Abendsegler, Kleine Bartfledermaus) Gewässer und auch Siedlungen werden als Lebensraum genutzt (z. B. Braunes Langohr, Großer Abendsegler, Nordfledermaus). Alle hier genannten Fledermausarten nutzen frostfreie Quartiere wie Keller zum Überwintern. Als Sommerquartiere werden Gebäude, Baumhöhlen oder Bäume mit Habitatspezifischen Eigenschaften wie Rindenansätzen oder Spalten genutzt.

Tabelle 2: Potenzielle Fledermausarten im Untersuchungsgebiet aufgrund der vorhandenen Lebensraumausstattung

Artnamen	Strukturen für Quartiere				Hauptlebensräume			
	Sommer			Winter				
	Gebäude	Baumhöhlen	Bäume mit Spalten, Nischen, Astlöchern	Keller	Wald	Gehölze	Gewässer	Siedlung
Brandtfledermaus	x	x	x	x	x		x	
Braunes Langohr	x	x		x	x			x
Breitflügel-fledermaus	x			x	x			
Fransenfledermaus	x	x		x	x	x		x
Graues Langohr	x			x	x			x
Großer Abendsegler	x	x		x	x	x	x	x
Großes Mausohr	x	x		x	x			
Kleine Bartfledermaus	x			x	x	x	x	
Mopsfledermaus	x	x	x	x	x			
Nordfledermaus	x			x	x		x	x
Rauhautfledermaus		x	x	x	x	x	x	x
Wasserfledermaus	x	x		x	x		x	
Zweifarb-fledermaus	x			x	x		x	
Zwergfledermaus	x			x	x	x	x	x

Welche dieser, als potenzielle Besiedler ausgemachten, Fledermausarten das Gebiet tatsächlich nutzen, kann nur durch entsprechende Kartierungen überprüft werden.

Sonstige Säugetiere

Laut LfU (2021a) kommen Biber und Fischotter im betroffenen Kartenblatt und im Landkreis Bayreuth vor. Bei den Begehungen 2021 wurden ältere Biberspuren vorgefunden. Aktuell (November 2025) wurden am Rand des Projektgebietes allerdings keine neuen Spuren entdeckt.

Die Haselmaus wird zwar weder in den Arteninformationen noch in den ASK-Daten erwähnt, im Landkreis Bayreuth sind aber dennoch Vorkommen bekannt und der

Erlensaum im Mühlgraben weist geeignete Habitatstrukturen auf. Hier sind weitere Untersuchungen nötig.



Photo 12: Ältere Biberspuren am Mühlgraben (Moder 2021)



Photo 13: Biberspuren auf dem Gelände des Freibads (Moder, 2021)

Reptilien

Nach den Arteninformationen des LfU (LfU 2021a) kommen Schlingnatter und Zauneidechse sowohl im TK-Blatt 6235 als auch im Landkreis Bayreuth vor. Die ASK-Daten (LfU 2021b) geben Vorkommen der Schlingnatter an der Bahnlinie nahe der Pegnitz westlich von Michelfeld (1 x 2012), an einem felsreichen Magerrasen ca. 1,6 km nordwestlich von Pegnitz (1 x 2013), im Randbereich eines ehemaligen Steinbruchgeländes nordwestlich von Gunzendorf (1 x 2013) und in einem Garten am Schlossberg in Pegnitz (1 x 2013) an. Vorkommen der Zauneidechse finden sich lt. ASK-Daten an einem mageren Waldsaum südwestlich von Neudorf (1 x 2012), am westlichen Ortsrand von Nemschenreuth (1 x 2012), am Naturdenkmal Hutanger ca. 1,6 km nordwestlich von Pegnitz (2 x 2013) und im Randbereich eines ehemaligen Steinbruchgeländes nordwestlich von Gunzendorf (1 x 2013).

Ein Vorkommen beider Arten kann aufgrund der Nähe zum Bahngelände, der Gebietsausstattung und –exposition angenommen werden. So finden die Tiere z. B. in den Ablagerungen geeignete Versteckmöglichkeiten bzw. Überwinterungsmöglichkeiten. Bestätigt werden können diese potenziellen Vorkommen ausschließlich anhand von Kartierungen durch eine naturschutzfachliche Fachkraft.

Amphibien

Nach LfU (2021a) kommt im TK 6235 und im Landkreis Bayreuth eine Reihe von Amphibienarten (Laubfrosch, Kleiner Wasserfrosch, Knoblauchkröte, Kreuzkröte, Moorfrosch, Kammmolch, Springfrosch) vor. Für diese Amphibienarten finden sich im Untersuchungsgebiet nach jetzigem Erkenntnisstand keine geeigneten Strukturen. Auch im ASK-Datensatz finden sich lediglich Vorkommen einiger der genannten Arten in Dolinen, Teichen oder Tümpeln. Amphibienvorkommen, vor allem von saP-relevanten Arten, werden demnach ausgeschlossen.

Fische

Nach Angaben der Fischereifachberatung des Bezirks Oberfranken (FFB Ofra 2021) ist im betroffenen Abschnitt der Pegnitz/Mühlgraben mit einigen Fischarten (Gründling, Rotaugen, Schmerle, Mühlkoppe, Aitel, Dreistachliger Stichling, Bachforelle, Nase, Bachneunauge, Signalkrebs, Hasel, Brachse) zu rechnen.

Sollte im Zuge des Vorhabens ein Eingriff in das Gewässer stattfinden, sollte die Fachberatung für Fischerei im Genehmigungsverfahren rechtzeitig gehört werden. Für weitere Verfahrensschritte könnte zudem eine Kartierung erforderlich werden.

Vögel

Grundsätzlich kann das Vorhabensgebiet aufgrund seiner Habitatausstattung mit Gehölzen, Einzelbäumen, heckenartigen Strukturen bzw. Gebüsch, Gewässer und Gewässerufern im Siedlungsgebiet vielen Vogelarten als Lebensraum dienen (s. Tabelle 3). Am Rand des Vorhabensgebietes gibt es Bäume mit Baumhöhlen. Diese können von höhlenbrütenden Vogelarten wie Grünspecht, Kleinspecht, Trauerschnäpper und Waldkauz genutzt werden. Auf Bäumen können Mäusebussard,

Pirol und Waldohreule brüten. Die Hecken und Gebüsche können von Gelbspötter und Klappergrasmücke für den Nestbau genutzt werden.

Das tatsächliche Vorkommen aller in der Tabelle aufgeführten Vogelarten kann nur durch eine Kartierung ermittelt werden.

Tabelle 3: Aufgrund der Habitatausstattung potenziell vorkommende saP-relevante Vogelarten im Vorhabensgebiet

Artname	Strukturen für den Nestbau					Lebensraum					
	Gebäude	Baum- höhlen	Bäume	Hecken/ Gebüsch	Boden	Wald	Einzel- bäume	Gehölze	Hecken/ Gebüsch	Gewässer- ufer	Siedlung
Dohle	x	x				x		x			
Gartenrotschwanz		x				x					
Gelbspötter				x				x			
Grünspecht		x				x		x			
Hohltaube		x				x					
Haubentaucher					x					x	
Klappergrasmücke				x					x		
Kleinspecht		x				x					
Kolkrabe			x			x	x	x			
Krickente					x					x	
Mauersegler	x										x
Mehlschwalbe	x										x
Mäusebussard			x			x	x				
Pirol			x			x		x			
Rauchschwalbe	x										x
Schleiereule	x									x	
Trauerschnäpper		x				x	x	x			
Turmfalke	x										
Turteltaube			x			x		x	x		
Waldkauz	x	x				x		x			
Waldohreule			x (Elstern- oder Krähennester)					x			

Quelle: OPUS, 2021

5.2 Einschätzung potenzieller artenschutzfachlicher Betroffenheiten

Aus der Sicht des Artenschutzes sind nach aktuellem Wissensstand die folgende artenschutzfachlichen Betroffenheiten gegeben:

- Auswirkungen auf die Fledermausfauna durch eine neu entstehende Beleuchtungssituation auf dem Gelände
- Entstehen eines Vogelschlagrisikos durch neue Gebäude mit großen Fenstern
- Gefährdungen von Zauneidechsen und ggf. Schlingnattern im Baustellenbereich
- Veränderungen am Mühlgraben sowohl durch Entnahme von jungen bis mittelalten Gehölzen als auch durch Umgestaltungsmaßnahmen der Uferbereiche (mögliche Betroffenheiten von baum- und gebüschbrütenden Vogelarten, Haselmäusen, jagenden Fledermäusen und Biber (man kann nicht ausschließen, dass der Biber im Gelände kurzfristig wieder aktiv wird)).

6 Vorgeschlagene Maßnahmen

Aus den o.g. artenschutzfachlichen Betroffenheiten ergeben sich nach aktuellem Informationsstand bezüglich es Projektes und bezüglich der potenziell vorkommenden artenschutzrechtlich relevanten Arten folgende Vorgaben:

- Umsetzen eines fledermausfreundlichen Beleuchtungskonzeptes

Für lichtempfindliche Fledermausarten sind folgende Maßnahmen erforderlich:

- Für die Außenbeleuchtung sind nur Beleuchtungseinrichtungen mit geschlossenen Gehäusen zulässig, welche ein Eindringen von Insekten ausschließen
- Es sind ausschließlich UV-arme Leuchtmittel mit Wellenlängen über 540 nm und einer korrelierenden Farbtemperatur unter 2700 Kelvin zulässig
- Es dürfen keine reflektierenden Oberflächen angeleuchtet werden
- Fassadenbeleuchtung von unten, Bodenstrahler oder Skybeamer sind unzulässig
- Beleuchtungseinrichtungen mit ungerichtetem Abstrahlwinkel sind unzulässig
- Maßnahmen zur Vermeidung von Vogelschlag an Glasflächen
 - Berücksichtigung der Empfehlungen des Landesamtes für Umwelt zur Vermeidung von Vogelschlag an Glasflächen (LfU, 2019). Zentraler Punkt hierbei ist:
 - Einbringen von Vogelschutzmustern in den vorgesehenen Glasscheiben
- Aufstellen von Schutzzäunen, die die Zauneidechse vom Baufeld fernhalten

- Aufhängen von 10 Vogel- und 10 Fledermausnistkästen an Bäumen im direkten Umfeld des Bebauungsplangebietes; optional können auch zusätzlich Nistkästen an den neu entstehenden Gebäuden angebracht werden: 5 Vogel- und 10 Fledermausnistkästen Alternativ zu den Fledermausnistkästen an den Gebäuden können an ausgewählten Außenfassadenabschnitten Spaltenquartiere eingebaut werden (siehe Informationsbroschüren „Artenschutz am Haus“ (homepage der „Artenschutzmanagement gGmbH“, Filderstadt).

7 Quellenverzeichnis und weiterführende Literatur

- FIN-WEB (2021): Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz. Online-Viewer; Abruf Januar 2021
- FFB Ofra (2021): Fachberatung für Fischerei Bezirk Oberfranken: Fischinventar im Mühlbach (Pegnitz); Umzug der Hochschule für Rechtspflege in das Areal in Pegnitz – Gebäudeabriss und Neubau; schriftl. am 04.03.2021
- LfU (2019): Vogelschlag an Glasflächen - Umweltwissen
- LfU (2021a): LfU-Arteninformationen;
<https://www.lfu.bayern.de/natur/sap/arteninformationen/>
- LfU (2021b): Artenschutzkartierung Bayern (Ortsbezogene Nachweise); Kurzliste, Stand: 01.02.2021
- Mahl Gebhard Konzepte (2025): Projekt HFÖD Pegnitz – Vorentwurf Freianlagen
- OPUS (2021): Naturschutzfachliche Vorabschätzung - Verlagerung HFÖD Rechtspflege von Starnberg nach Pegnitz

Weiterführende Literatur

https://animal-aided-design.de/wp-content/uploads/2021/12/BfN_Animal-Aided-Design-in-the-living-environment

<https://bfu.bsz-bw.de/frontdoor/deliver/index/docId/1/file/Skript595.pdf>

<https://umweltanwaltschaft.gv.at/de/projekte/projekte-wien/104-vogelanprall>

Bayreuth, 25.11.2025..... Franz Moder