



GEMEINDE NEUFAHRN

BEI FREISING

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: Bau/270/2017

Sachgebiet Bauamt	Sachbearbeiter Diedicke, Martin	Datum: 28.09.2017
----------------------	------------------------------------	----------------------

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	Status
Gemeinderat	23.10.2017		öffentlich

Bebauungsplan Nr. 125

"Wohnbebauung zwischen Dietersheimer Straße und Am Anger", Würdigung der Stellungnahme Landratsamt Freising - Untere Naturschutz- behörde

Sachverhalt:

Stellungnahme des Landratsamts Freising; Untere Naturschutzbehörde vom 18.01.2017

1. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände sind zu unterlassen.

Zu 1. Alle in der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) unter 4.1 genannten Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände gemäß §44 BNatSchG und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (4.2: CEF-Maßnahmen) sind bei der Umsetzung des Bauleitplans zu berücksichtigen und rechtzeitig zu veranlassen bzw. unter Beachtung der Empfehlungen und Hinweise der saP durchzuführen, insbesondere:

- die Alternative zur vollständigen Rodung des Walnußbaumes (Nr. 6, vgl. Anhang: Abb. A2 Baumbestandsplan): "Alternativ könnte der Baum bis in ca. 4m Höhe als "Torso" erhalten und nur der darüber liegende Kronenteil entfernt werden."
- die für die Umweltbaubegleitung verantwortliche Person ist der Unteren Naturschutzbehörde vor Beginn der Rodungs- bzw. Abrissarbeiten zu benennen.
- die Kontrolle der Funktionsfähigkeit der CEF-Maßnahmen soll über mind. 10 Jahre gewährleistet werden. Im Rahmen des Monitoring ist der UNB nach 10 Jahren ein Bericht vorzulegen.

1. Die Pflanzenvorschlagsliste ist, wie in der saP vorgesehen, auf heimische, autochthone Baum- und Straucharten zu begrenzen, folgende Pflanzen sollten daher von der Liste gestrichen werden:

- Alnus spaethii
- Populus simonii
- Robinia "Casque Rouge"
- Symphoricarpos racemosus

auf die Verwendung von Sorten sollte grundsätzlich verzichtet werden.

2. Großflächige Glasflächen, z.B. Abschirmungswände, Lärmschutzwände oder gläserne Durchgänge, verursachen Vogelschlag. Zur Vermeidung kann strukturiertes, mattiertes oder bedrucktes Glas verwendet werden. Maßnahmen gegen Vogelschlag sollten schon in der Planungsphase und in der Ausschreibung berücksichtigt werden. Bei der Gestaltung des Außenraums ist zu beachten, dass Vögel die Spiegelung von Bäumen, Hecken und Himmel nicht als solche wahrnehmen können, Fassadenbegrünung eignet sich aus naturschutzfachlicher Sicht zur Gestaltung der Architektur und des Freiraumes, da keine Spiegelungen entstehen. Die Anbringung von Greifvogelsilhouetten ist nicht geeignet, Vogelschlag zu verhindern.

Nur vollflächig markierte Scheiben sind als Hindernis für Vögel erkennbar. Schon 2mm breite Streifen in einem Abstand oder kontrastreiche Punkt- und Gittermuster können wirkungsvoll Vogelprall verhindern. Um den Eindruck einer Durchflugsmöglichkeit zu vermeiden, dürfen die freien Stellen in einem Muster nicht größer als 10 bis 15 cm sein.

Außenjalousien sowie Metall- oder Holzlamellen mit maximal 10 bis 15 cm Zwischenraum sind ebenfalls ein guter Vogelschutz.

Schwarz-orange Markierungen vereinen die Vorteile von sehr unterschiedlichen Reflexions- und Kontrasteigenschaften (verschiedene tageszeitliche Lichtbedingungen und jahreszeitlich verschieden reflektierende Vegetation).

In dem Zusammenhang mit Vogelschlag wurde eine Broschüre „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“ herausgegeben.

Diese ist im Internet als pdf-Datei abrufbar:

www.vogelglas.info/public/voegel_glas_licht_2012.pdf

3. Der abgetrennte Fußweg auf der Flurnummer 8/2 sollte in wasserdurchlässiger Bauweise gebaut werden.

4. Als weitere Vermeidungsmaßnahme sollten sockellose Einfriedungen als Vermeidungsmaßnahme festgesetzt werden.

5. Pkt. 5.5 der Satzung: mit was ist die Überdeckung der Tiefgaragendecken vorgesehen ?

6. das Kürzel TH sollte in der Legende der Satzung erläutert werden.

Der Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 18.09.2017 die Würdigung der Stellungnahme entsprechend dem Sachvortrag beschlossen.

Würdigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Einwendung und ihre Überwindung sind in der saP in den Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG in Pkt. 4.1 und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität in Pkt. 4.2 (CEF-Maßnahmen) berücksichtigt und werden in die Bauleitplanung übernommen und festgesetzt.

1)

Im sektoralen Umweltbericht wird im Pkt. 4.1 und 4.2.1 darauf hingewiesen, dass bei Gehölzpflanzungen vorwiegend heimische, autochthone Arten Verwendung finden. Änderungen der Pflanzenvorschlagsliste und weitergehende Hinweise oder Festsetzungen sollen in diesem Zusammenhang nicht vorgenommen werden, weil der Bebauungsplan auch für Privatgärten gilt, in deren Gestaltung nicht eingegriffen werden soll. Für Pflanzungen auf der Tiefgarage und bei Verwendung von Obstgehölzen sind Sortenangaben erforderlich.

2)

Ergänzend zur örtlichen Festsetzung Pkt. B II 5 (unverspiegelte Fenster) wird in den textlichen Hinweisen die Berücksichtigung von Maßnahmen zur Vermeidung des Vogelschlags als Empfehlung aufgenommen.

3)

Der Ausführungsplanung der Bauweise des geplanten Fußweges auf der Fl.-Nr. 8/2 soll mit dem Bebauungsplan nicht vorgegriffen werden, da dieser später über mehrere Grundstücke führen wird und in seinem Verlauf eine einheitliche Gestaltung aufweisen soll.

4)

Der Hinweis zur sockellosen Einfriedung wird berücksichtigt und als Festsetzung aufgenommen.

5)

Der Ausführungsplanung der Überdeckung der Tiefgaragendecken soll im Bebauungsplan nicht vorgegriffen werden.

6)

Das Kürzel „TH“ kommt im Bebauungsplan nicht vor, entsprechende Erläuterungen sind deshalb nicht erforderlich.

Diskussionsverlauf:

Finanzielle Auswirkungen:

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt die Würdigung entsprechend dem Sachvortrag. Die Bauleitplanung wird entsprechend redaktionell ergänzt.

Beratungsergebnis:

Abstimmungs- Ergebnis	:	zugestimmt	abgelehnt	lt. Beschlussvor- schlag	Abweich. Beschluss (Rücks.)