



# GEMEINDE NEUFAHRN

BEI FREISING

## Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: Bau/156/2018

Sachgebiet Bauamt	Sachbearbeiter Zue, Christian	Datum: 25.10.2018
----------------------	----------------------------------	----------------------

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	Status
Gemeinderat	26.11.2018		öffentlich

**1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38 "Sportgelände Neufahrn-Süd";  
Würdigung des Verfahrens nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB  
Stellungnahme des Landratsamtes Freising, Untere Naturschutzbehörde**

**Sachverhalt:**

Stellungnahme des Landratsamtes Freising, Untere Naturschutzbehörde, vom 12.07.18

<p><input checked="" type="checkbox"/> Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in den Abwägungen nicht überwunden werden können (z. B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände sind zu unterlassen.</li> <li>2. Auch wenn die Eingriffsregelung in der Bauleitplanung im beschleunigten Verfahren nicht anzuwenden ist, bleiben die Anforderungen an die <u>Abwägung</u> im beschleunigten Verfahren ungeschmälert erhalten. Die betroffenen Umweltbelange sind hinreichend zu ermitteln, zu gewichten und anderen Belangen mit diesem Gewicht gegenüberzustellen. Weiterhin sind alle möglichen <u>Maßnahmen der Vermeidung und der Minimierung</u> von Eingriffen zu beachten. (siehe Beitrag im Heft 2/2007: Bayer. Gemeindetag – Dr. Franz Dimberger: Das Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte).</li> <li>3. Mit der Erschließung der geplanten Kindertagesstätte sind Beeinträchtigungen bzw. Verluste einer alleeartigen Laubbaum-Reihe verbunden.</li> </ol>
<p><input checked="" type="checkbox"/> Rechtsgrundlagen</p> <p>§ 44 BNatSchG  § 1 a, Abs. 2 + 3 BauGB  § 1 , Abs. 6 Nr. 7a BauGB  § 2, Abs. 3 BauGB</p>
<p><input checked="" type="checkbox"/> Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)</p> <p>zu 1. Im Rahmen einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) sind Höhlenbäume, die Vögeln und Fledermäusen als Lebensraum dienen, zu kartieren und entsprechende Vermeidungs-, Minimierungs-, ggfs. CEF-Maßnahmen durchzuführen. Die saP ist unabhängig vom Umweltbericht und unabhängig vom § 13 a –Verfahren immer dann durchzuführen, wenn die naturschutzfachliche und –rechtliche Erforderlichkeit gegeben ist.</p> <p>zu 2. Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen angemessen zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB). Zu einer ordnungsgemäßen Satzung gehört zwingend eine umfassende Bestandsaufnahme von Natur und Landschaft im Satzungsgebiet. Eine ordnungsgemäße <b>Abwägung</b> bedingt ferner eine Auflistung der durch den Bauleitplan hervorgerufenen Beeinträchtigungen. Der Bauleitplan muss neben den Aussagen zum Bestand von Natur und Landschaft im Satzungsgebiet und dem von ihm beeinflussten Umfeld auch eine Feststellung der einzelnen von dem Bauleitplan zu erwartenden Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft enthalten. Der Bauleitplan muss hierzu entsprechende Aussagen machen, will er nicht wegen eines Abwägungsfehlers (Abwägungsdefizit) von vornherein rechtsfehlerhaft sein. Bei der Abwägung sind u.a. die Vorgaben des Flächennutzungsplans und des Landschaftsplans zu berücksichtigen.</p> <p>zu 3. Beeinträchtigungen der alleeartigen Laubbaum-Reihe sind zu unterlassen. (Vermeidungsgebot). Die 6 Laubbäume sind in einem <u>Baumbestandsplan</u> zu erfassen und der Zustand und die Wertigkeit sind zu dokumentieren.</p>

☒ *Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage.*

1. Für die Befestigung von Stellplätzen sollten nur wasserdurchlässige Beläge wie z.B. wassergebundene Decke, Schotterrassen oder Pflaster mit Rasenfugen zulässig sein.
2. Spiegelnde Fassaden und Fenster, sowie 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 **2 mm breite Streifen in 30 mm Abstand** oder kontrastreiche Punkt- und Gittermuster können wirkungsvoll Vogelanzug verhindern.

Um den Eindruck einer Durchflugmöglichkeit 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](http://www.vogelglas.info)

3. Es sollte geprüft werden, ob **Beleuchtungsanlagen** reduziert oder vermieden werden können.

Folgende lichttechnische Prüfkriterien sollten beachtet werden:

- Wahl des Standortes der Beleuchtungsanlagen so, dass empfindliche Biotope durch die Reichweite des Lichtes nicht betroffen werden
- Minimierung der eingesetzten Lichtmenge so weit wie möglich, sowohl von der Anzahl der Lampen als auch von der Leistung (Wattzahl) der einzelnen Lampen
- Die Leuchtgehäuse sollten das Licht nur in die tatsächlich gewünschte Richtung abstrahlen. Zur Minimierung der lateralen Reichweite sollten Leuchten möglichst niedrig installiert werden.

- Auf die flächenhafte Ausleuchtung heller Fassaden sollte ganz verzichtet werden. Licht-durchstrahlte Glasbauten sollten mit Abdunklungseinrichtungen (UV-filterndes Glas) versehen werden. Insektenfreundliche Außenbeleuchtungen mit UV-armen Lichtspektren (Natriumdampflampen) oder LED-Lampen sollten in der Regel gegenüber allen anderen Lampentypen bevorzugt verwendet werden.
- Außenleuchten müssen insektendicht schließen (ohne Kühlschlitze o.ä.)
- Der Betrieb von Beleuchtungsanlagen sollte nur zu den unbedingt erforderlichen Zeiten erfolgen, sowohl durch jahreszeitliche als auch tageszeitliche (nächtliche) Schalttechnik. Außerdem sollte darauf geachtet werden, dass nächtliche Beleuchtungsintervalle eingerichtet werden.

**Ziel:** Minimierung der Fernwirkung der Beleuchtungsanlagen und damit Minimierung der potentiellen Beeinträchtigung nachtaktiver Arten durch Lichtemissionen während der Nachtstunden.

### Würdigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

#### Zu 1. Artenschutzrechtliche Prüfung

Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung des Gebietes erfolgte bereits im Rahmen der zugehörigen 15. Änderung des Flächennutzungsplanes. Diese Prüfung liegt der Unteren Naturschutzbehörde bereits vor. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind, entgegen der Aussage der Unteren Naturschutzbehörde, keine Alleebäume mehr vorhanden. Diese mussten im Rahmen der Verkehrssicherungspflicht entfernt werden. Dieses wird in der Begründung zum Bebauungsplan ergänzt, ebenso wird die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung des Gebietes als Anlage der Begründung beigefügt. Im Bebauungsplan sind jedoch verschiedene Großbäume zur Pflanzung vorgesehen.

#### Zu 2. Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Die geforderte Berücksichtigung der Umweltbelange ist aus Sicht der Gemeinde, insbesondere durch die zur 15. Flächennutzungsplanänderung bereits erstellte spezielle artenschutzrechtliche Prüfung, im Bebauungsplan ausreichend erfolgt. Die bereits, unabhängig von der Bauleitplanung (siehe Punkt 1), gefällten Bäume waren der einzige nennenswerte schützenswerte Belang des Naturschutzes auf der Fläche. Zur Gewährleistung des Lärmschutzes wurde darüber hinaus ein Lärmgutachten erstellt. Die Untere Naturschutzbehörde wird des Weiteren darauf hingewiesen, dass die Änderung des Bebauungsplanes nur bereits bestehendes Baurecht ändert. Der bisher gültige Bebauungsplan weist die Fläche als Sportplatz aus.

#### Zu 3.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind, entgegen der Aussage der Unteren Naturschutzbehörde, keine Alleebäume mehr vorhanden. Diese mussten im Rahmen der Verkehrssicherungspflicht entfernt werden. Dieses wird in der Begründung zum Bebauungsplan ergänzt. Der geforderte Baumbestandsplan wird daher nicht erstellt. Im Bebauungsplan sind jedoch verschiedene Großbäume zur Pflanzung vorgesehen.

#### Zu Hinweis 1: Befestigung von Verkehrsflächen

Der Verweis auf die Verbesserung der Entwässerungssituation durch einen wassergebundenen bzw. wasserdurchlässigen Fuß- u. Radweg ist nachvollziehbar. Jedoch erscheint

diese Maßnahme aufgrund des höheren Unterhaltsaufwandes im Vergleich zu den erreichten Vorteilen leider nicht als sinnvoll. Von einer entsprechenden Festsetzung wird daher abgesehen.

**Zu Hinweis 2: Vogelschlag an Glasflächen**

Die Gestaltung der Fensterflächen ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Mangels Rechtsgrundlage können in der Bauleitplanung hierzu keine Festsetzungen getroffen werden. Die gegebenen Hinweise sind aber bekannt und werden, soweit möglich, im Rahmen der Ausführung berücksichtigt.

**Zu Hinweis 3: Beleuchtungsanlagen**

Die Planung der Beleuchtungsanlagen ist nicht Bestandteil der Bauleitplanung. Hierzu können im Bebauungsplan keine Festsetzungen getroffen werden. Die gegebenen Hinweise sind bekannt und werden im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt. Es werden für die notwendigen Lichtenanlagen insektenfreundliche Beleuchtungsanlagen verwendet.

**Diskussionsverlauf:**

**Beschlussvorschlag:**

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Die Begründung zum Bebauungsplan wird um den Sachverhalt ergänzt, dass die Alleebäume bereits im Vorfeld im Rahmen der Verkehrssicherungspflicht entfernt werden mussten. Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung des Gebietes wird als Anlage der Begründung zum Bebauungsplan beigefügt.

**Beratungsergebnis:**

<b>Abstimmungs- Ergebnis</b>	<b>:</b>	<b>zugestimmt</b>	<b>abgelehnt</b>	<b>lt. Beschlussvor- schlag</b>	<b>Abweich. Beschluss (Rücks.)</b>