GEMEINDE NEUFAHRN
BEI FREISING

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: Bau/136/2019

Sachgebiet	Sachbearbeiter	Datum:
Bauamt	Zue, Christian	25.09.2019

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	Status
Gemeinderat	21.10.2019		öffentlich

Bebauungsplan Nr. 131 "Firmengebäude und Ausstellungsbereich der Roland Wölfl GmbH in der Wilpertinger Straße", Würdigung der Stellungnahme: Landratsamt Freising Sachgebiet Untere Naturschutzbehörde

Sachverhalt:

Stellungnahme des Landratsamtes Freising Sachgebiet Untere Naturschutzbehörde vom 13.08.2019

1. *Die Versiegelung ist auf ein Minimum zu begrenzen. Im Vorfahrtsbereich der Stellplätze ist auf eine Komplettversiegelung zu verzichten. Von einem zusätzlichen Kompensationsbedarf kann nur bei einer Anlage einer wassergebundenen Decke abgesehen werden.*

2. *Bei der Ansaat der Flächen für Niederschlagswasserversickerung sollte standortgerechtes, autochthones Saatgut verwendet werden.*

3. *Spiegelnde Fassaden und Fenster, sowie großflächige Glasflächen verursachen Vogelschlag.Zur Vermeidung ist strukturiertes, mattiertes oder bedrucktes Glas zu verwenden.*

   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 Vogelanprall 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

4. Ergänzend zur bestehenden Baumreihe entlang der Staatsstraße bietet sich eine Eingrünung der südlichen Grundstücksgrenze mit gebietsheimischen, standortgerechten Einzelbäumen auf der privaten Grünfläche an.

5. Es ist zu prüfen, ob Beleuchtungsanlagen reduziert oder vermieden werden können:

Folgende lichttechnische Prüfkriterien sind zu beachten:

- *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) 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.*

<u>Würdigung</u>

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Zu 1.
Die Empfehlung, die Versiegelung auf ein Minimum zu begrenzen und auf eine Komplettversiegelung der Stellplätze zu verzichten, wurde bereits berücksichtigt, da der Verweis auf die kommunale Stellplatzverordnung vom 29.10.2018 bedeutet, dass die Stellplätze gemäß § 5 Abs. 3 mit versickerungsfähigen Belägen (Rasenfugenpflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen etc.) herzustellen sind.

Für die Empfehlung, die Stellplätze lediglich wassergebunden zu befestigen, da sonst ein zusätzlicher Kompensationsbedarf entstünde, gibt es keine Rechtsgrundlage. Die Ermittlung des Kompensationsbedarfs im bisher rechtsgültigen Bebauungsplan Nr. 102 hat für den Eingriff einen hohen Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad mit einer GRZ > 0,35 zugrunde gelegt und daher einen entsprechend höheren Kompensationsfaktor angesetzt. Aus fachlicher Sicht wird die Festsetzung von versickerungsfähigen Belägen im Bereich der Stellplätze als ausreichend erachtet.

Zu 2.
Die Empfehlung, die privaten Versickerungsflächen mit standortgerechtem, autochthonem Saatgut einzusäen, wird nicht aufgenommen. Auf den privaten Freiflächen trifft die Gemeinde keine Festsetzungen zu vorgeschriebenen Pflanzarten. Das Landratsamt Sachgebiet Untere Naturschutzbehörde möchte doch bitte für zukünftige Stellungnahmen dieses berücksichtigen und von derlei Forderungen für die Anlage privater Freiflächen absehen.

Zu 3.
Die Empfehlung, zur Vermeidung von Vogelschlag strukturiertes, mattiertes oder bedrucktes Glas zu verwenden, wurde bereits berücksichtigt unter D Hinweise durch Text, Punkt 4.

Zu 4.
Die Empfehlung, entlang der südlichen Grundstücksgrenze eine weitere Baumreihe aus Einzelbäumen ergänzend zur bestehenden Baumreihe zu pflanzen, wird aus folgendem Grund nicht aufgenommen: Die geplante Bebauung wird bereits ausreichend auf allen Seiten von Baumpflanzungen, davon mehreren Großbäumen (Trauben-Eiche), eingerahmt.

Zu 5.
Die Einwendung zur Berücksichtigung der Insektenfauna wird aufgenommen. Hier hat sich seit Erstellung des Bebauungsplanentwurfs die Rechtslage geändert. Seit 01.08.2019 sind entsprechend Art. 11a BayNatSchG Eingriffe in die Insektenfauna durch künstliche Beleuchtung im Außenbereich zu vermeiden. Beim Aufstellen von Beleuchtungsanlagen im Außenbereich müssen die Auswirkungen auf die Insektenfauna, insbesondere deren Beeinträchtigung und Schädigung, überprüft werden. Daher wird der Hinweis Nr. 3 folgendermaßen angepasst:
„Entsprechend der Vorgaben gemäß Art. 11a Satz 3 BayNatSchG müssen beim Aufstellen von Beleuchtungsanlagen im Außenbereich die Auswirkungen auf die Insektenfauna berücksichtigt werden. Es ist eine insektenverträgliche, energiesparende und streulichtarme Außenbeleuchtung zu verwenden. Eine nächtliche Abschaltautomatik ist vorzusehen. Besonders geeignet sind niedrige Lichtmasten mit Leuchtschirmen ohne Seitenlicht, geeignete Leuchtmittel sind Natriumdampflampen oder moderne LED-Lampen.“

Eine Möglichkeit Beleuchtungsanlagen zu reduzieren ergibt sich für die Gemeinde nicht, da im Geltungsbereich des Bebauungsplanes keine öffentlichen Beleuchtungsanlagen vorhanden sind.

Diskussionsverlauf:

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt die Würdigung der Stellungnahme entsprechend dem Sachvortrag. Der Bebauungsplan wird entsprechend geändert.

Beratungsergebnis:

Abstimmungs-Ergebnis	**:**	**zugestimmt**	**abgelehnt**	**lt. Beschlussvorschlag**	**Abweich. Beschluss (Rücks.)**