



Sitzung des Bauausschusses am 30.01.2024

Die Behandlung des Tagesordnungspunktes war öffentlich.
Alle Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen, Beschlussfähigkeit war gegeben.

3.1. **Bebauungsplan Nr. 56 "Stadlerwiese im Gemeindeteil Erling"** (hier: Abwägung, weiteres Vorgehen)

TOP 3.1.2

Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

Folgende Behörden und sonstige Träger haben Stellungnahmen mit Anregungen vorgebracht:

18. Landesbund für Vogelschutz, 25.09.2023.

Eingrünung:

*Die Anzahl an zu pflanzenden Bäumen und ihre Pflanzgrößen werden als sehr positiv bewertet.
Auf diese Weise kann die geplante Gehölzentnahme kompensiert werden.*

Abwägung

Kenntnisnahme.

Ausgleichsbedarf

Der o.g. Bebauungsplan soll im beschleunigten Verfahren nach §13 a BauGB aufgestellt werden, d.h. dass kein Ausgleichsbedarf soweit keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Schutzgütern gemäß § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b bestehen. Unter §1 Absatz 6 Nr. 7a heißt es, dass bei der Aufstellung der Bauleitpläne die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt zu berücksichtigen sind.

Unter 2.4 Flora und Fauna heißt es: „Beim Plangebiet handelt es sich zum einen um eine etwa 1,0 ha große innerörtliche Freifläche, welche als Intensivgrünland und Schafweide genutzt wird und teilweise mit Obstbäumen bestanden ist“.

*Dem kann jedoch nicht zugestimmt werden. In der ASK-Kartierung wird der südliche Bereich als Magerrasen incl. Pionierstadien beschrieben mit Vorkommen der Feldgrille (*Gryllus campestris*). Da die Begehung am 30. November stattfand, kann davon ausgegangen werden, dass der Artenbestand der Wiesenflächen nicht korrekt bewertet wurde. Eine Beeinträchtigung des Schutzgutes Tiere und Pflanzen kann nicht ausgeschlossen werden.*

Wir fordern eine qualifizierte Bestandsaufnahme sowie eine Abhandlung des Eingriffes gemäß dem Leitfadens - Eingriffsregelung in der Bauleitplanung „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (2021).

Abwägung

Der Gemeinde ist bekannt, dass auch die Wahl des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB die Gemeinde nicht von der Bewertung und Abwägung von Umweltbelangen entbindet. Lediglich der förmliche Umweltbericht ist nicht erforderlich.

Nach §1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a) sind im Bebauungsplan "Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt" zu berücksichtigen; diesem Belang wurde auch nachgekommen durch die Festsetzung von Grünflächen, Baumpflanzungen und die Begrenzung der Versiegelung. Dies schließt jedoch nicht die Anwendung des beschleunigten Verfahrens aus, was nur bei einer Beeinträchtigung der "Erhaltungsziele und Schutzzwecke der Natura 2000-Gebiete im Sinne des BNatSchG" nach Buchstabe b) ausgeschlossen wäre. Eingriffe gelten daher nach § 13a Abs. 2 Nr. 4 als zulässig. Der Leitfaden findet keine Anwendung.

Die Daten aus der Artenschutzkartierung stammen aus dem Jahr 1990; die Ergebnisse der Begehung aus dem Jahre 2018 sind aktueller. Neben der Begehung im November fanden weitere Ortstermine im Sommer statt, bei denen auch keine Hinweise auf geschützte Arten auftraten.

Ökologische Baubegleitung

Für den Abriss der bestehenden Gebäude muss eine ökologische Baubegleitung zur Verfügung gestellt werden, um nicht gegen § 44 BNatSchG zu verstoßen. Innerhalb des Gemeindeteils Erling sind mehrere Fledermausvorkommen bestätigt. Daher kann eine Nutzung diese Gebäude nicht ausgeschlossen werden.

Festlegung der Abrissarbeiten zwischen Anfang Februar bis Ende März bzw. Anfang September bis Mitte November außerhalb von empfindlichen Zeiträumen (z.B. Wochenstubezeit und der sommerlichen Quartiersnutzung). Ist ein Beginn des Abrisses der Gebäude außerhalb des determinierten Zeitraumes (also zwischen April und September) notwendig, ist im Vorfeld eine Ausflugkontrolle durch eine Fachperson durchzuführen, um einen Besatz der Gebäude auszuschließen.

Wird erst während laufender Abriss- oder Sanierungsarbeiten die Anwesenheit geschützter Tiere oder deren Fortpflanzungs- oder Ruhestätten festgestellt sind die Arbeiten umgehend einzustellen. Arbeiten am betroffenen Gebäude dürfen nur in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde fortgesetzt werden.

Abwägung

Der Hinweis wird unter Punkt C.11.3 im Satzungstext und unter Punkt 5.9.2 in der Begründung ergänzt.

Vogelschlag

Für die zu errichtenden Gebäude empfiehlt der Landesbund, vor allem im Hinblick auf die hohe Anzahl brütender Vögel in näherer Umgebung und die Nähe zum FFH- und Vogelschutzgebiet Ammersee, auf geeigneten Vogelschutz an Fenstern zu achten. Jedes Jahr verunglücken hunderttausende Vögel an Fensterscheiben, verglasten Fassaden oder anderen senkrechten Glasflächen. Betroffen sind nicht nur die häufigen, in Siedlungen lebenden Arten. Nicht immer sterben die Vögel unmittelbar durch die Kollision, sondern verenden oft erst einige Zeit später an schweren inneren Verletzungen.

Beim Neubau eines Gebäudes können schon bei der Planung Vorkehrungen getroffen werden, um mögliche Vogelfallen am Haus zu vermeiden. So können architektonische Maßnahmen, wie der Verzicht auf Eckverglasungen oder große gegenüberliegenden Glasfronten verhindern, dass gefährlichen Durchsichten entstehen. Wo es nicht auf klare Durchsicht ankommt, wie an Oberlichtern oder Treppenhäusern, kann geriffeltes oder mattiertes Glas eingesetzt werden. Windfänge an Terrassen oder Balkonverglasungen können sich auch mit einem schicken Muster bedruckt oder in Milchglasausführung sehen lassen und gefährden kein Vogelleben. Geeignet ist generell alles, was eine klare Durchsicht verhindert und reflexionsarm ist.

Eine weitere Möglichkeit, Vogelschlag an Fensterfronten zu mindern, ist auf eine Bepflanzung mit Büschen und Bäumen in unmittelbarer Nähe bzw. direkt vor einer Glasfläche zu verzichten. Durch die Spiegelungen haben diese Glasflächen eine bis zu viermal höhere Kollisionsrate als Scheiben vor unbegrüntem Flächen. Stattdessen sollten sich Büsche und Bäume möglichst an Hausecken oder vor nicht verglasten Bereichen des Gebäudes befinden. Unter folgendem Link können weitere Hinweise entnommen werden, um Kollisionen von Vögeln an Glasflächen zu vermeiden: <https://www.lbv.de/ratgeber/lebensraum-haus/ Gefahren-durch-glas/vogeltod-am-glas-vermeiden/>

Abwägung

Im Satzungstext wird unter Punkt C.11.4 folgender Hinweis ergänzt:

"Aufgrund der Lage und Beschaffenheit des Vorhabens besteht das Risiko einer signifikanten Erhöhung des Tötungs- und Verletzungsrisikos für Vögel durch Kollisionen mit Glasflächen (Fassaden mit Glaselementen und Entfernung von weniger als 100 m zu Habitatstrukturen). Um die Erfüllung von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG zu vermeiden, ist gemäß dem Leitfaden „Bewertung des Vogelschlagrisikos an Glasflächen“ (Tab. 3; Seite 27; LAG VSW 2021) bei der Ausführung des Vorhabens stets die Kategorie 1 (geringes Vogelschlagrisiko, Seite 28) anzustreben. Die hierfür erforderlichen Vorgaben bezüglich des Anteils frei sichtbarer Glasflächen ohne Markierungen und der Gestaltung von Fassaden und Umgebung sind zu beachten. Andernfalls sind Fachleute vor der Ausführung zu Rate zu ziehen."

19. Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und gemäß Abwägung teilweise berücksichtigt. Die Satzung wird um Hinweise redaktionell ergänzt, die Begründung angepasst.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9 Persönlich Beteiligt 0

Die Richtigkeit der Beschlussabschrift wird hiermit bestätigt.

Gemeinde Andechs, 31.01.2024



Cybill Sauerer