



**Beglaubigter Auszug aus der Niederschrift**

Sitzung des Gemeinderates am 24.10.2022

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

**TOP 7      Bebauungsplan Nr. 111 "Wohnen am ehemaligen Sportplatz II",  
Würdigung der Stellungnahmen aus dem öffentlichen Verfahren gem. § 3  
Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB sowie weiteres Vorgehen**

**TOP 7.1      Würdigung der Stellungnahmen**

**TOP 7.1.19      Stellungnahme LRA Freising - Untere Naturschutzbehörde**

**Sachverhalt:**

Stellungnahme Landratsamt Freising – Untere Naturschutzbehörde vom 31.05.2017

<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)
<ol style="list-style-type: none"><li>1. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände sind zu unterlassen.</li><li>2. Die Planung zeichnet sich durch einen hohen Versiegelungsgrad von diversen Verkehrsflächen aus, was sich u.a. in einer Vielzahl von sonstigen Festsetzungen unter dem Punkt 6.0 niederschlägt. Mit Grund und Boden ist sparsam umzugehen.</li><li>3. Es fehlt eine wirkungsvolle Durchführung des Baugebiets.</li></ol>
<input checked="" type="checkbox"/> Rechtsgrundlagen § 44 BNatSchG § 1a, Abs. 2 und 3 BauGB
<input checked="" type="checkbox"/> Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen) zu 1. Die in der saP vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung und die vorgezogenen CEF-Maßnahmen 1+2 sind in den Festsetzungen der Satzung aufzunehmen, rechtzeitig vor den geplanten Eingriffen zu veranlassen, von einer ökologischen Baubegleitung zu betreuen und über einen Durchführungsvertrag (städtebaulicher Vertrag) rechtlich zu sichern. Die Durchführung ist durch eine Fotodokumentation nachzuweisen. zu 2. Der Versiegelungs- bzw. Verdichtungsgrad der geplanten Bebauung ist zu reduzieren, um eine angemessene Wohnqualität sicherzustellen und um dem naturschutzrechtlichen Vermeidungsgebot ausreichend Rechnung zu tragen. zu 3. Durch weitere Festsetzungen von öffentlichen Grünflächen ist eine wirkungsvolle Durchgrünung des Baugebiets sicherzustellen.
<input checked="" type="checkbox"/> Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage. <ol style="list-style-type: none"><li>1. Spiegelnde Fassaden und Fenster, sowie großflächige Glasflächen, z. B. Abschirmungswände, Lärmschutzwände oder gläserne Durchgänge, verursachen <b>Vogelschlag</b>. Zur Vermeidung kann strukturiertes, mattiertes oder bedrucktes Glas verwendet</li></ol>

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 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](http://www.vogelglas.info/public/voegel_glas_licht_2012.pdf)

2. 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 Biotop 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.

3. Geh- und Radwege sollten in wasserdurchlässiger Bauweise hergestellt werden.

## **Würdigung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Zu 1.)

Die CEF-Maßnahmen wurden unter den Hinweisen der Satzung aufgenommen, da eine Festsetzung als Satzung keine ausreichende Rechtsgrundlage nach dem Baugesetzbuch hat. Die Vorschläge zur Vermeidung von Vogelschlag und zur Begrenzung der Lichtemissionen können unter den Hinweisen durch Text in den Bebauungsplan aufgenommen werden.

Zu 2.)

Die Versiegelung des Baugebietes durch Verkehrsflächen entspricht der üblich notwendigen Fläche, die zur Erschließung der Gebäude notwendig ist. Der Vorwurf einer nicht ausreichenden Durchgrünung ist unverständlich, da der Baumbestand auf der Nordseite und Westseite des Baugebietes durch den Bebauungsplan erstmals planungsrechtlich geschützt wird und auf der Westseite eine öffentliche Grünfläche diesen Bestand begleitet. Weiterhin ist entlang der von Ost nach West verlaufenden Planstraße die Pflanzung von Bäumen vorgesehen.

Zu 3.)

Weitere Festsetzungen öffentlicher Grünflächen sind aufgrund der Grundstücksgröße nicht möglich. In der Planung wurde bereits versucht ein Höchstmaß an öffentlichen Grünflächen festzusetzen.

Zu den Empfehlungen:

Es wird ein Hinweis zum Schutz gegen Vogelschlag in den Bebauungsplan aufgenommen.

Die Anregungen zur Prüfung bzgl. der Reduzierung und Vermeidung von Beleuchtungsanlagen werden in der Ausführungsplanung beachtet.

Zu Bau von Geh- und Radwegen mit wasserdurchlässigen Belägen:

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 sowie des geringeren Benutzungskomforts im Vergleich zu den für die Umwelt erreichten Vorteilen leider nicht als sinnvoll. Von einer entsprechenden Festsetzung wird daher abgesehen

## **Beschluss:**

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

**Abstimmung:** Ja 25 Nein 0 - GR Sen abwesend

---

Die Übereinstimmung des vorstehenden Auszuges mit der  
Urschrift wird hiermit amtlich beglaubigt.

Gemeinde Neufahrn b. Freising, 16.02.2023

*Franz Heilmeier*

Franz Heilmeier  
1. Bürgermeister

