

Landratsamt, Postfach 13 60, 83633 Bad Tölz

Gemeinde Wackersberg
Bachstraße 8
83646 Wackersberg

Lea Schlageter
Untere Naturschutzbehörde
Zimmer: 2.071

Telefon: 08041 505-764
Telefax: 08041 505-18117
E-Mail: lea.schlageter@lra-toelz.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
19.02.2026

Unser Zeichen, Unsere Nachricht vom
35.303-02.20-2026

Datum
26.03.2026

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung; Aufstellung des Bebauungsplans „Kinderbetreuung Höfen“

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum oben genannten Verfahren geben wir folgende **naturschutzfachliche Stellungnahme** ab:

1. ☐ (Entgegenstehende) **Ziele der Raumordnung und Landesplanung**, die eine Anpassungspflicht (§ 1 Abs. 4 BauGB) auslösen
2. ☐ Beabsichtigte **eigene Planungen und Maßnahmen**, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes (ggf. förmlich. Widerspruch nach § 7 BauGB)
3. ☒ **Einwendungen** mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden

1.0 Allgemein

Gemäß § 1 (6) Nr. 7 a) und b) BauGB sind die Belange des Naturschutzes, insbesondere die Auswirkungen auf die Schutzgüter des Naturhaushaltes (vgl. § 7 (1) Nr. 2 BNatSchG) bei der Aufstellung der Bauleitpläne zu berücksichtigen.

Mit vorliegender Planung sind folgende Belange des Naturschutzes betroffen:

2.0 Eingriffsregelung:

Bei der Berechnung des Kompensationsbedarfs auf Karte 2 „Planung und Beeinträchtigungsintensität“ scheint unter 1. Eingriffsermittlung ein Rechenfehler zu sein. Beim Nachrechnen folgender Aufgabe: $6 \text{ WP} \times 8.613 \text{ m}^2 \times \text{GRZ } 0,37$ kommt nach mehrmaliger Überprüfung der Wert **19.120,86 WP** raus. Bitte diesen Teil der Rechnung nochmals überprüfen und in der Bilanzierung dementsprechend anpassen. Dementsprechend muss auch die Größe der Ausgleichsfläche angepasst werden.

Generell ist eine Überbauung von Ausgleichsflächen nicht gestattet. Der Kinderspielbereich muss aus der Ausgleichsfläche ausgenommen werden. Dort wo die Kinder spielen, ist eine intensive Flächennutzung vorhanden, die keine Entwicklung einer hochwertigen Grünlandfläche zulässt.

3.0 Satzung:

- Im Zuge der Einzelbauanträge ist allen Bauanträgen ein Freiflächengestaltungsplan vorzulegen.

Formulierungsvorschlag:

Mit den Bauanträgen sind Freiflächengestaltungspläne vorzulegen, aus denen mindestens die Höhenlage der Gebäude, die Lage und Ausführung der Zufahrten, der Wege, der Stellplätze und der vorgesehenen Pflanzmaßnahmen zur Einbindung in die Landschaft hervorgehen.

- Wir bitten darum in der Satzung folgenden Passus hinzuzufügen:

Im Falle von Abbruchs-, Sanierungs- und Umgestaltungsmaßnahmen muss ausgeschlossen werden, dass ggf. Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG eintreten.

- Zu 7.3

Für die Ausgleichsfläche ist bitte die Anzahl und die Auswahl der heimischen Obstbaumarten zu ergänzen. Zudem soll bitte dargestellt werden, ob für die Entwicklung des hochwertigen Unterwuchses der Ausgleichsfläche eine Artenanreicherung notwendig wird, oder ob das Ziel anderweitig erreichbar ist.

Zudem ist zu ergänzen, dass die auf der Ausgleichsfläche angedachten Pflanzungen bei Ausfall spätestens in der darauffolgenden Vegetationsperiode entsprechend der Vorgaben im BPL zu ersetzen und auf Dauer zu erhalten sind.

- Zu 7.4

Wir bitten zu ergänzen, dass zu erhaltende Bäume bei Ausfall spätestens in der darauffolgenden Vegetationsperiode gleichartig zu ersetzen und auf Dauer zu erhalten sind.

☒ Rechtsgrundlagen

§ 1 (6) Nr. 7 BauGB i. V. m. § 1a BauGB

§ 18 BNatSchG

4. ☐ Einwendungen aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die der Abwägung zugänglich sind.
- ☐ Rechtsgrundlagen
- ☐ Grenzen der Abwägung
5. ☐ Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Vogelschlag an Glasflächen:

Große Glasflächen stellen in vielen Fällen eine große Gefahr für die heimische Avifauna dar. Zu tödlichen Anflügen von Vögeln kommt es vor allem deshalb, da Vögel Hindernisse zum Großteil optisch wahrnehmen. Bei Glas ist eine optische Wahrnehmung durch die fehlende äußere Kontur und eine fehlende innere Textur für Vögel kaum möglich. Dadurch dass Vögel optisch große Glasflächen mit Durchsichtssituation nicht von Luft unterscheiden können, werden bspw. verglaste Lärmschutzwände, Windschutzelement, Balkonbrüstungen usw. leider sehr häufig zur Todesfalle.

Eine weitere Ursache von Vogelschlag an Glasflächen ist, dass durch die großflächigen Scheiben Spiegelungen erzeugt werden, und von den Vögeln nicht als Hindernis erkannt werden können. Gerade in Bereichen um Strukturelemente, die für Vögel attraktiv sind (bspw. Hecken, Bäume) ist mit einem vermehrten Vorkommen von Vögeln zu rechnen.

Unserer Ansicht nach sollte in der Satzung ein Passus zur Ergreifung von Maßnahmen gegen Vogelschlag an Glasflächen eingebracht werden.

Mit freundlichen Grüßen



Schlageter