

Landratsamt, Postfach 13 60, 83633 Bad Tölz

Gemeinde Wackersberg
Bachstraße 8
83646 Wackersberg

Lea Schlageter
Untere Naturschutzbehörde
Zimmer: 2.094

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

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
17.11.2025

Unser Zeichen, Unsere Nachricht vom
35.303-02.20-2025

Datum
11.12.2025

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung;
3. Änderung des Bebauungsplanes „Steinbach Nord“
Hier: Stand 11.11.2025

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. förmli. 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 Ausgleichsfläche:

Die bereits bestehende Ausgleichsfläche auf Fl. Nr. 1427 Gmkg. Bad Tölz ist bereits mit der ÖFK-Lfd-Nr. 175465 im Ökoflächenkataster (ÖFK) gemeldet. Die Löschung dieser Fläche und die Eintragung der neuen Ausgleichsflächen hat in eigener Zuständigkeit der Gemeinde zu erfolgen.

3.0 Umweltbericht:

Zu 3.3

Die Anpflanzungen sollten in den ersten fünf Jahren jährlich ausgemäht werden. Da ansonsten in den ersten Entwicklungsjahren bspw. Brombeeren oder andere schnell wachsende Arten die Pflanzung „überwuchern“, und das Entwicklungsziel gefährden können. Zudem bietet eine sehr dicht bewachsene Fläche auch bessere Versteckmöglichkeiten für Wühlmäuse. In den darauffolgenden Jahren kann eine sporadische Mahd durchgeführt werden.

4.0 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.

Zu 4.3

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

Zu 4.2

Bei der als privaten Grünfläche festgesetzten Fläche handelt es sich um ein nach § 30 BNatSchG gesetzlich geschütztes Biotop mit der Teilflächen Nr. 8235-0098-011. Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung führen können, sind verboten. In der kartographischen und textlichen Darstellung der

Satzung ist dies darzustellen. Der Entwurf ist missverständlich, da der Pfeil von Baubereich 1 mitten in den biotopkartierten Bereich zeigt.

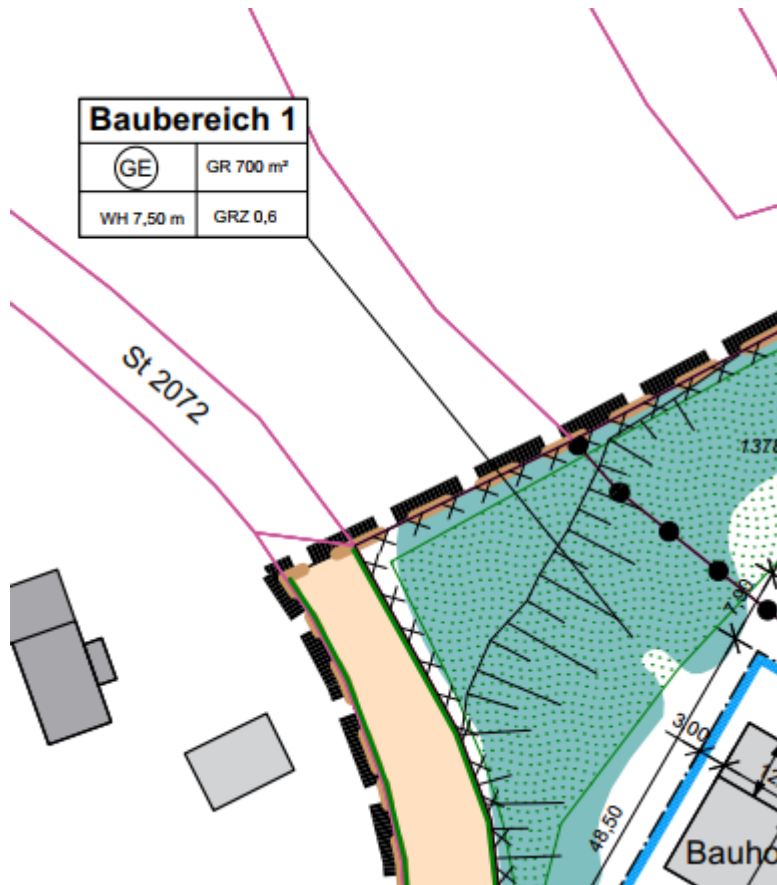


Abbildung 1: Screenshot BPL "Steinbach Nord" 3. Änderung vom 11.11.2025

Zu 24

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.

☒ Rechtsgrundlagen

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

§ 18 BNatSchG

§ 30 BNatSchG

§ 44 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