



Referat 4.1
Im Hause

Ihr Zeichen: 4.1-0019/2025/BL
Ihr Schreiben vom: 29.04.2025
Unser Zeichen: 4.4.3/Gu
München, 27.05.2025

Auskunft erteilt:
Frau Gulba

E-Mail:
GulbaM@lra-m.bayern.de

Tel.: 089 / 6221-1373
Fax: 089 / 6221 44-1373

Zimmer-Nr.:
F 2.24

1. Gemeinde Sauerlach

Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan

Bebauungsplan
für das Gebiet Nr. 83 Historischer Ortskern

mit Grünordnungsplan

Sonstige Satzung

Frist für die Stellungnahme: 22.05.2025

2. Träger öffentlicher Belange

2.1 Keine Äußerung

2.2 Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen

2.3	<input type="checkbox"/> Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes
2.4	Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- und Wasserschutzgebietsverordnungen) <input type="checkbox"/> Einwendungen
	<input type="checkbox"/> Rechtsgrundlagen
	<input type="checkbox"/> Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)
2.5	<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 Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach §13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB. <u>In die Festsetzungen bitten wir Folgendes mit aufzunehmen:</u> In die Festsetzungen sollte übernommen werden, dass nur sockellose Zäune zulässig sind und die Zaununterkante mindestens 10 cm über dem Boden liegen sollte. Die Flächenversiegelung soll möglichst gering gehalten werden. Mit in die Festsetzungen sollte aufgenommen werden, dass Garagenzufahrten und Stellplätze wasserdurchlässig zu gestalten (wassergebundene Decken, Rasensteine etc.) sind. Die Versickerung von Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu gewährleisten. Der besondere Artenschutz gemäß §44 BNatSchG ist stets zu beachten und eigenverantwortlich umzusetzen. Um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 Abs.1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG zu vermeiden, sind zu beseitigende Gehölze im Vorfeld der Fällungsarbeiten hinsichtlich Fortpflanzungs- und Ruhestätten (Spalten, Risse und Höhlungen) von einer qualifizierten Person zu überprüfen. Des Weiteren sollte auch bei etwaigen Gebäudeabbrüchen und ggf. Sanierungen eine artenschutzrechtliche Untersuchung durch eine fachlich geeignete Person bzgl. Fledermausvorkommen und gebäudebrütende Vogelarten durchgeführt werden. Hierbei sollten alle geeigneten Strukturen, z. B. Dachböden, Fensterläden und etwaige potentielle Spalten- und Höhlenquartiere untersucht werden. Bei Vorkommen von geschützten Arten oder entsprechender Quartiere sind geeignete Maßnahmen zu ergreifen, um Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG zu vermeiden. Diese können gerne mit der uNB abgestimmt werden <u>Folgende Punkte sind in den Hinweisen anzupassen bzw. mit aufzunehmen:</u> In den Hinweisen ist Punkt 13.2 dahingehend anzupassen, dass die Farbtemperatur maximal 2700 Kelvin betragen sollte. Zur Minimierung des Kollisionsrisikos ist entsprechend dem Vermeidungsgebot im Bereich von Verglasungen oder großflächigen Glaselementen, Fensterbändern etc. dem Vogelschutz Rechnung zu tragen. Durch reflexionsarme und mit geeigneten Mustern bedruckte Verglasungen ist die Spiegelung und Transparenz an Gefahrenstellen zu vermeiden. Die Maßnahmen haben zum Zeitpunkt der Ausführung dem aktuellen

wissenschaftlichen Stand zu entsprechen (s. u.a. http://www.vogelschutzwarten.de/glasanflug.htm).
Gez. Schaefer _____
<u>Anlagen</u>