

Kreisgruppe Starnberg

BN Kreisgruppe Starnberg, Wartaweil 77, 82211 Herrsching

Gemeinde Krailling
Rudolf-von-Hirsch-Straße 1
82152 Krailling
rathaus@krailling.de

Ihr Zeichen:
Unser Zeichen: BN-KG/gns-krai-bauhof

Wartaweil 77
82211 Herrsching

Tel. 08152 39 90 025
starnberg@bund-naturschutz.de

Vorsitzender:
Günter Schorn

Besuchen Sie auch unsere
Homepage:
www.starnberg.bund-naturschutz.de

Aktuelle Kurzmitteilungen:
twitter.com/bnstaerberg

Steuernummer: 117/107/30573

Spendenkonto:
Sparkasse München Starnberg
BIC: BYLADEM1KMS
IBAN:
DE47702501500430053165

Erweiterung und Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 49 für den Bereich Bauhof an der Pertenrieder Straße 54, Flur-Nrn. 426 (Teilfläche), 426/10, 426/11 im Verfahren nach §§ 2 ff BauGB
- Wiederholung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a Abs. 3 BauGB

Hier: Stellungnahme des BUND Naturschutz in Bayern e.V. (BN)

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Haux,
Sehr geehrte Damen und Herren des Gemeinderats,

der BUND Naturschutz, vertreten durch die Kreisgruppe Starnberg (BN), bedankt sich für die Beteiligung am o. g. Verfahren und nimmt dazu als anerkannter Naturschutzverband gem. §63 Abs. 2 BNatSchG innerhalb der verlängerten Frist wie folgt erneut Stellung.

Wir verweisen gleichermaßen auf unsere vorherigen Stellungnahmen vom 23.01.2024 und vom 28.08.2025, deren Inhalt hier (ohne erneute Aufführung) als integrierter Teil der vorliegenden Einwendung gilt.

1.

Fehlende Thematisierung der Amphibien im Umweltbericht vom 11.11.2025

Auch der Umweltbericht vom 11.11.2025 ist unzureichend ausgearbeitet. Das Thema Amphibien fehlt auch in diesem Umweltbericht völlig.

Für uns ist unverständlich, warum im Umweltbericht in der aktualisierten Fassung vom 11.11.2025 unter Punkt 3.5 „Schutzgut Fauna“ zwar die Mehlschwalben, die Fledermäuse und die Falken behandelt werden, die zum im Bebauungsplanumgriff befindlichen Amphibienlaichgewässer wandernden Amphibien jedoch nicht. Sämtliche in Deutschland vorkommenden Amphibienarten, somit auch die im Naturerlebnis-Teich ablaichenden Amphibien Bergmolch, Grasfrosch und Erdkröte, sind gemäß §44 BNatSchG besonders geschützt.

In der Abwägungsbeschlussvorlage vom 11.11.2025 steht:

„Beschluss: (...) Die Angaben zur saP sowie der Umweltbericht werden um Ausführungen zum Turmfalken bzw. zu Amphibien (Umweltbericht) ergänzt.“

Diese Ergänzung erfolgte zwar in der saP, jedoch nicht im Umweltbericht.

Daher erwarten wir eine entsprechende Überarbeitung des Umweltberichts.

Wir weisen bei dieser Gelegenheit darauf hin, dass im Text des Umweltberichts der Punkt 3.5 „Schutzgut Fauna“ auf S. 11 durch den offenkundig versehentlich an falscher Stelle eingeschobenen Punkt 3.6 „Schutzgut Landschaftsbild“ unterbrochen wird.

2.

Fehlerhafte Einschätzung zu den Amphibien in der Speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) vom 11.11.2025

In Punkt 8.2.4 der saP werden die Amphibien thematisiert.

Hierbei gibt es fehlerhafte Aussagen:

„Das Gelände des Bauhofs Krailling weist nur eine geringe Eignung für Amphibien auf. Dies manifestiert sich in einem Fehlen geeigneter Laichgewässer, sowie größerer feuchter und strukturreichen Grünflächen, die als Lebensräume dienen könnten. Eine gelegentliche Durchwanderung des Geländes durch einzelne Amphibien, insbesondere im Bereich der Grünflächen, kann jedoch nicht ausgeschlossen werden, zumal sich westlich sowie nordöstlich des Bauhofgeländes Waldfächer befinden und sich im Osten unmittelbar das Gelände des Natur-Erlebnisgartens anschließt. Dort befindet sich auch ein größerer Gartenteich, welcher zumindest für anspruchslose Arten ein Laichhabitat darstellen kann.“ (Hervorhebung durch unterstreichen durch den BN)

Der Gartenteich des Natur-Erlebnisgartens ist nicht nur ein potentielles Laichgewässer („Dort befindet sich auch ein größerer Gartenteich, welcher zumindest für anspruchslose Arten ein Laichhabitat darstellen kann“), sondern es ist de facto zur Zeit der Amphibienwanderung und –fortpflanzungszeit ein viel frequentiertes Laichgewässer. U.a. im angrenzenden Naturerlebnisgarten finden die Amphibien die „strukturreichen Grünflächen“, die als Lebensräume dienen. Immer wieder finden die aktiven Mitglieder des Gartenbauvereins nicht zuletzt im Gemüsegarten Amphibien, v.a. Grasfrösche, die sich außerhalb des Amphibienwanderungszeitraums dort aufzuhalten.

Zur Zeit der Amphibienwanderung wandern Erdkröten, Grasfrösche und Bergmolche aus allen Richtungen zum Laichgewässer im Naturerlebnisgarten, und durchwandern dabei nicht nur gelegentlich, sondern regelmäßig alljährlich auch das Bauhofgelände, insbesondere im Bereich der Grünflächen. Die von Süden kommenden Amphibien durchqueren dabei überwiegend die Kiesfläche im Südosten, in der ein von West nach Ost langgestrecktes Gebäude vorgesehen ist. Ebenso verhält es sich bei der Rückwanderung.

Die Amphibienwanderstrecke im Bereich der Fischerfeldstraße und der Pertenrieder Straße im Bereich des Bauhofs wird alljährlich von aktiven Amphibienrettern des BN betreut. Leider gibt es dort bisher keinen Amphibienschutzaun, nur entsprechende Verkehrsschilder und ein Hinweis-Banner des BN.

Dieser objektive Sachverhalt der alljährlichen, betreuten Amphibienwanderung wird bisher weder in der saP, noch im Umweltbericht behandelt. Dies ist ein zu korrigierendes Manko der Unterlagen. Wir bitten um eine entsprechende Korrektur der saP.

3.

Fehlende Festsetzung des Amphibienlaichgewässers im Bebauungsplanentwurf

Im 3. Bebauungsplanentwurf vom 11.11.2025 wird lediglich unter Punkt 8 „Grünordnung“ auf den Erlebnis-Teich eingegangen: „Innerhalb der gem. 8.1 festgesetzten Grünfläche sind eine Nebenanlage mit einer max. Grundfläche von 120 qm sowie Wegeflächen mit wassergebundenem Belag und Wasserbecken bzw. Teiche zulässig.“ (Hervorhebung durch unterstreichen durch den BN)

Diese Formulierung ist für uns nicht akzeptabel.

In der Planzeichnung ist der Naturerlebnis-Teich als Amphibienlaichgewässer einzutragen und entsprechend festzusetzen.

Zwar war der Teich ursprünglich nicht als Amphibienlaichgewässer geplant, aber er ist seit vielen Jahren de facto ein Amphibienlaichgewässer, insbesondere auch seit der Brunnen im Garten des Waldsanatoriums abgeschaltet und trocken gelegt wurde.

4.

Negative Auswirkung der Verschattung auf das Amphibienlaichgewässer

Das im Südosten vorgesehene Gebäude wird gemäß einer Software, die die künftige Verschattung durch dieses Gebäude simuliert, in den Monaten September bis Februar zu einer überwiegend vollständigen Verschattung des Amphibienlaichgewässers führen. Diese Verschattung könnte im Winter und während der ersten Phase der Amphibienwanderung eine Vereisung des Gewässers zur Folge haben. Insbesondere die Grasfrösche erreichen oft schon im Februar das Laichgewässer im Naturerlebnis-Garten.

Die Verschattung des Laichgewässers durch das im Südosten des Bebauungsplanumgriffs, in sehr großer Nähe zum Amphibienlaichgewässer geplante Gebäude wird sich negativ auf die Amphibienpopulation auswirken.

Für den Fall, dass dieses Gebäude in der Tat gebaut werden soll, sollte in der Nähe, möglichst weit weg von der Pentalieder Straße und der Fischerfeldstraße, ein Ersatzlaichgewässer ohne Verschattung angelegt werden. Idealerweise sollten zwei Ersatzlaichgewässer angelegt werden: Eines im Wald südlich von der Pentalieder Straße, und eines nordwestlich vom Waldsanatorium.

5.

Problem mit dem allseitigen Amphibienschutzzaun in Anbetracht der Enge

Im 3. Bebauungsplanentwurf steht unter Punkt 10.2.12: „Bei einer Neuerrichtung von Gebäuden sind vor Baubeginn im Südosten ein allseitiger Amphibienschutzzaun und bei einem Neubau im Nordosten nur ab den Zufahrten entlang der Richtung Nord-nordost und Ostsüdost orientierten Bereiche Amphibienschutzzäune vorzusehen und bis zum Ende der Bauphase zu unterhalten (V15).“

Dies begrüßen wir theoretisch sehr. Doch praktisch haben wir folgende Bedenken. Das geplante Gebäude im Südosten ist sehr langgestreckt, reicht im Norden sehr nah an den Naturerlebnis-Garten heran und im Osten sehr nah an die Fischerfeldstraße. Ein Baugerüst würde mit ca. 1,5 m Tiefe um das geplante Gebäude herum aufgestellt. Außerdem würden im Umkreis noch weitere Arbeitsbereiche für die Bauarbeiten benötigt. Wo blieb da noch Platz für einen „allseitigen Amphibienschutzzaun“? Wo genau soll im Norden und im Osten der „allseitige Amphibienschutzzaun“ verlaufen?

Wir sehen folgendes konkretes Amphibienschutzproblem: Durch den Amphibienschutzzaun werden die Amphibien auf ihrer Wanderung sehr weit nach Osten in die Nähe der Fischerfeldstraße hingeleitet. Die Erfahrung hat gezeigt, dass die Amphibien

bei ihrer Wanderung sehr gerne auf Teerstraßen wandern. So kommen die Amphibien leider immer wieder auch aus dem Hirschgehege heraus auf die Fischerfeldstraße, statt im Gras des Hirschgeheges geradeaus in Richtung Naturerlebnisgarten zu wandern. Die Tiere scheinen die Wärme der Straße zu spüren, sie werden anscheinend davon angelockt. Dies wird ihnen dann oft zum Verhängnis.

Es ist absehbar, dass dieses Problem bei Errichtung eines – erforderlichen und theoretisch zu begrüßenden – „allseitigen Amphibienschutzauns“ dazu führen wird, dass mehr Tiere aus dem Bauhofgrundstück auf die Fischerfeldstraße gehen werden, wo sie von den Fahrzeugen erfasst und getötet werden.

Es dürfte aufgrund der räumlichen Enge der Fläche dort kaum möglich sein, zusätzliche Zäune aufzustellen, um zu verhindern, dass Amphibien von dem Bauhofgelände auf die Straße wandern. Außerdem würde ein solcher Zaun Amphibien, die von Osten und Südosten kommend die Fischerfeldstraße und die Pertenrieder Straße queren, am Betreten des Bauhofgeländes hindern. Dies wäre wiederum eine zusätzliche Barriere während der Amphibienwanderung.

Die in der saP geäußerte Einschätzung, „Die mögliche Neubebauung im Süden kann dadurch [durch die in der saP 11.11.2025, S. 13 f. unter V8, V9 und V15 beschriebenen Maßnahmen] von wandernden Amphibien gefahrlos umwandert werden.“, können wir aus obigen Gründen nicht teilen.

Wir begrüßen die Festlegungen V8, V9 und V15.

6.

Festsetzung einer nochmaligen artenschutzfachliche Berücksichtigung der Umgebung im Hinblick auch auf Amphibien, nicht nur im Hinblick auf die Turmfalken

Der BN begrüßt sehr folgende Aussage auf S. 13 in den Beschlussvorschlägen im Abwägungsbeschluss vom 11.11.2025: „Der Bauraum für ein an dieser Stelle [[im Südosten des Bebauungsplanumgriffs, südlich vom Naturerlebnisgarten]] mögliches Gebäude ist nur für derzeit nicht absehbaren, zusätzlichen Erweiterungsbedarf mit eingeplant. Sollte dieser Bauraum jemals genutzt werden, wird ohnehin eine nochmalige Artenschutzfachliche Berücksichtigung der Umgebung erforderlich werden.“ (Hervorhebung durch den BN)

https://www.krailling.de/wp-content/uploads/wnts-plugin/p_10516/f_dokumente/2025.05.13_BUV_Abw%C3%A4gungsbeschluss%20%C2%A7%C2%A7203_4_1%20BauGB.pdf

Dieser Punkt befindet sich in Punkt 9.8 der Hinweise unter „Vorgezogener Artenschutz“: „9.8 Bei einer künftigen Nutzung des südöstlichsten Bauraums (vgl. Abb. 2) ist eine nochmalige artenschutzfachliche Berücksichtigung der Umgebung erforderlich und rechtzeitig vor Baubeginn mit der unteren Naturschutzbehörde (am Landratsamt Starnberg; uNB) abzustimmen. Als Ergebnis dieser Berücksichtigung kann sich z.B. die Notwendigkeit des Anbringens eines zusätzlichen Nistkastens für Turmfalken an einem der anderen Gebäude ergeben. (V16)“. Doch hier bezieht sich die „nochmalige artenschutzfachliche Berücksichtigung“ nur auf die Auswirkungen des Gebäudes auf die Turmfalken.

Im Umweltbericht wird auf S. 12 bestätigt, dass sich dieser Punkt nur auf die Turmfalken bezieht: „Bei einer möglichen Bebauung des südöstlichen Bauraums muss vor einer Umsetzung in Bezug auf den Turmfalken eine erneute artenschutzfachliche

Prüfung erfolgen und mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt werden. Zudem darf der Baubeginn nur außerhalb der Brutzeit des Turmfalken erfolgen, um Störungen zu vermeiden. Gegebenenfalls ist ein zusätzlicher Nistkasten für den Turmfalken anzubringen.“

Wir bitten daher im Bebauungsplan-Entwurf unter „10.2. – Artenschutz“ den Zusatzpunkt 10.2.13 einzufügen:

„Vor der Planung einer Neuerrichtung eines Gebäudes ganz im Südosten des Bebauungsplanumgriffs ist eine erneute artenschutzfachliche Berücksichtigung der Umgebung erforderlich, insbesondere auch, was die besonders geschützten Amphibien anbelangt.“

7.

Unzulässigkeit einer bauzeitlichen Nutzung der Sanatoriumswiese

„Eine bauzeitliche Nutzung der Sanatoriumswiese ist dabei unzulässig, aber auch nicht vorgesehen.“ (Umweltbericht S. 11)

https://www.krailling.de/wp-content/uploads/wnts-plugin/p_10516/f_dokumente/Umweltbericht_11.11.2025.pdf

Leider ist eine derartige sehr begrüßenswerte Aussage ohne entsprechende Festsetzung im Bebauungsplan nicht bindend, sondern leider nur Schall und Rauch, an den sich zu schnell niemand mehr erinnert. Denn gemäß mehrfachen mündlichen Aussagen seitens der Gemeinde und auch einer im Gemeinderat öffentlich gezeigten Folie der Gemeinde ist eine bauzeitliche Nutzung der Sanatoriumswiese als Parkplatz- und Lagerfläche durchaus vorgesehen bzw. wird in Betracht gezogen.

Wir bitten daher im Bebauungsplan-Entwurf um die Ergänzung eines neuen Punkt „10.3. – Biotopschutz“:

„Eine bauzeitliche Zwischennutzung der angrenzenden Sanatoriumswiese, einem FFH-LRT 6510, ist aus Gründen des Biotopschutzes nicht zulässig.“

8.

Fledermausschutz und Vogelschutz

8.1

Schutz von Zwergefledermäusen

Neue wissenschaftliche Erkenntnisse zeigen, dass einige Fledermausarten wie z. B. die Zwergefledermaus und Langohrfledermaus immer häufiger ihre Sommerquartiere auch als Winterquartiere nutzen. Daher ist die Wahrscheinlichkeit groß, dass auch im Bauhof, Fledermäuse die Gebäude auch als Winterquartier nutzen. Aus diesem Grund sind bei umfangreichen Umbaumaßnahmen oder Abrissarbeiten auch im Winter, eine ökologische Baubegleitung mit ausreichender Qualifikation einzusetzen. Gleiche Vorgehensweise wie unter V 14 beschrieben.

8.2

Ersatzquartiere und zusätzliche Quartiere

Für Fledermäuse und für gebäudebrütende Vogelarten sind nicht nur Ersatzquartiere bei Abbruch des westlichen Hauptgebäudes anzulegen, sondern an allen neuen Gebäuden und an allen Bestandsgebäuden sind zusätzliche Quartiere für Fledermäuse und für Vögel einzuplanen, am besten bereits in der Planungsphase, in Abstimmung mit den Fachplanern des LBV für Gebäudebrüter und Fledermausquartiere an Gebäuden.

Je mehr (in fachlich sinnvoller Dichte), desto besser! Denn für Mehlschwalben, Feldsperlinge, Fledermäuse und auch Turmfalken gilt, was für alle Lebewesen gilt: Je

höher die natürliche Dichte, desto genetisch vielfältiger ist eine Population, desto besser.

9.

Für einen Außenbereich viel zu hohe bauliche Dichte

Die im Bebauungsplanentwurf vorgesehene bauliche Dichte mit einer Grundflächenzahl von 0,4 die bis zu 0,8 für Anlagen gemäß § 19 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1-3 BauNVO (Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen, bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche) überschritten werden darf, der maximal zulässigen gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO, ist viel zu hoch für das Baugebiet.

Das Gebiet ist umgeben von Außenbereich mit Schutzstatus und steht nur an der Nordwestseite in Verbindung mit dem Waldsanatorium, einer mit geringer Dichte bebauten Insel in Wäldern mit Lichtungen und landwirtschaftlichen Flächen.

Gemäß dieser hohen Grundfläche wäre sogar eine Überdeckung der vorhandenen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Gärten mit baulichen Anlagen möglich.

Außerhalb dieser Flächen werden somit keine Grünflächen entstehen.

Eine der Lage des Baugebiets am Außenbereich angemessene Eingrünung ist bei dieser maximal möglichen Grundfläche nicht zu erwarten.

Um gesunde Wohnverhältnisse für das im Entwurf zulässige Wohnen zu erreichen, wären zugeordnete Grünflächen in direkter Nähe zum dafür vorgesehenen Bauhofgebäude vorzusehen. Ebenso wäre eine Durchgrünung zum an das Baugebiet anschließenden Feuerwehrhaus, der Grüngutsammelstelle und dem Heizkraftwerk, der Verbindung zum Sanatoriums-Gelände, als Gliederung der Siedlungsinsel vorzusehen.

Die maximal mögliche Grundflächenzahl von 0,8 ist deutlich zu reduzieren, um die erforderliche Durchgrünung zu ermöglichen.

10.

Klimaschutz

Unter Punkt 10.1.2 wird vorgeschlagen:

„Flachdächer sind mit mind. 10 cm durchwurzelbarer Substratschicht auszubilden und mind. extensiv zu begrünen“.

Wir plädieren dafür, aus Gründen des Klimaschutzes bei Flachdächern auch Photovoltaik vorzusehen.

Wir hoffen, dass unsere Einwendungen, Kritikpunkte und Anregungen detailliert geprüft und entsprechend berücksichtigt werden.

Mit freundlichen Grüßen



Günter Schorn
Kreisvorsitzender

Neben unserer Geschäftsstelle steht Ihnen als Ansprechpartner zur Verfügung:
Günter Schorn, Vorsitzender der BN-Kreisgruppe Starnberg, Telefon (08158) 3541,
E-Mail: guenter.schorn@gmx.net