



LANDRATSAMT LANDSBERG AM LECH

Sachgebiet 62



Landratsamt Landsberg · Postfach 10 14 53 · 86884 Landsberg am Lech

An die
Stadt Landsberg am Lech
Katharinenstraße 1
86899 Landsberg am Lech

Ihr Zeichen/Schreiben vom 08.04.2025

Unser Aktenzeichen 1737.15/Wo-Natur

Ansprechpartner/in Ronja Wolter-Krautblatter

Dienstgebäude Außenstelle 12

Zimmer 17

Telefon 08191 / 129- 1470

E-Mail ronja.wolter-krautblatter@LRA-LL.bayern.de

Landsberg am Lech, 28.05.2025

Bebauungsplanverfahren "Klinikum, Bgm.-Dr.-Hartmann-Straße" und 88. Änderung Flächennutzungsplan (Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB), Stadt Landsberg am Lech

1. Träger öffentlicher Belange

1.1	Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange Landratsamt Landsberg am Lech Untere Naturschutzbehörde Von-Kühlmann-Straße 15 86899 Landsberg a. Lech
1.2	☐ Keine Äußerung
1.3	☐ Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen ☐ Beabsichtigte eigene Planung und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands
1.4	Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z. B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen) ☒ Einwendungen

Postanschrift / Hauptgebäude

Landratsamt Landsberg am Lech
Von-Kühlmann-Straße 15
86899 Landsberg am Lech

☎ 08191 129 - 0
☎ 08191 129 - 1011
✉ poststelle@LRA-LL.Bayern.de

Sparkasse Landsberg-Dießen

IBAN DE39 7005 2060 0000 0004 22 | BIC BYLADEM1LLD
VR-Bank Landsberg-Ammersee eG
IBAN DE19 7009 1600 0005 2030 07 | BIC GENODEF1DSS

Öffnungszeiten und Außenstellen siehe Webseite

🌐 www.Landkreis-Landsberg.de



Artenschutz:

Um Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG mit hinreichender Sicherheit ausschließen zu können, benötigen wir noch Informationen zur Abgrenzung Ihres Untersuchungsgebietes für Bodenbrüter. Die Feldlerche hält zu vertikalen Strukturen einen Abstand von bis zu 160 m.

Zudem benötigen wir einen genauen Pflanz- und Pflegeplan für die CEF-Flächen des Stieglitz (CEF 3). Die Fläche stellen VORGEZOGENE Ausgleichsmaßnahmen für den Stieglitz dar und ist daher so zeitig wie möglich vor Beginn der Rodungsarbeiten, spätestens im Frühjahr 2026 umzusetzen. Die uNB ist über die Fertigstellung der Maßnahme zu informieren.

Der Verlust der Lebensstätte des Großen Abendseglers kann trotz der geplanten Maßnahmen nicht mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden. Bei Großen Abendseglern gibt es kaum gute und anerkannte CEF-Maßnahmen, daher ist es aus unserer Sicht notwendig, einen Antrag auf Ausnahmegenehmigung mit den geeigneten FCS-Maßnahmen (Ersatzquartiere auf Nebengebäuden sowie am Neubau) bei der Regierung von Oberbayern zu stellen.

Um einen Verbotstatbestand das Tötungs- und Verletzungsrisiko nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 i. V. m. Abs. 5 Satz 2 Nr. 1 BNatSchG ausschließen zu können, muss sichergestellt werden, dass keine signifikante Risikoerhöhung für Vogelschlag aufgrund von großen Glasflächen, stark spiegelnden Glasflächen, Eckfenstern (transparente Gebäudeecken) und der Nähe zu Vogellebensräumen besteht. Diese Glasflächen sind so zu gestalten, dass der Vogelschlag minimiert wird, vgl. Art. 36 Abs. 1 BayVwVfG. Die Maßnahmen gegen Vogelschlag (z.B. halbtransparente Materialien, flächige Markierungen, Außen-Jalousien) sind der unteren Naturschutzbehörde vorzulegen. Greifvogelsilhouetten und UV-Licht-reflektierendes Glas bieten jedoch keinen adäquaten Schutz vor Vogelschlag.

Es ist ein schleichender Quartiersverlust an Gebäuden für zahlreiche Vogel- und Fledermausarten zu verzeichnen. Es sollten daher (neben den CEF Maßnahmen für die Fledermäuse) bei allen Gebäuden Quartiere für Gebäudebrüter (Mauersegler, Haussperling, Hausrotschwanz, Fledermausarten) nach dem folgenden Schlüssel geschaffen werden: Wohn- und Gewerbegebäude mit mehr als 2 Geschossen bzw. ab 6 m Wandhöhe: mind. 0,2 Quartiere je lfm. Fassadenlänge.

Die artenschutzfachliche/ökologische Baubegleitung hat während der Bauzeit einmal monatlich Bericht an die uNB zu erstatten. Das Ergebnis des Fledermaus-Monitorings ist ebenfalls der uNB mitzuteilen.

Alle in dem faunistischen Gutachten (Stand 17.3.2025) aufgeführten Minimierungs-, Vermeidungs-, Gestaltungs-, Pflege- und Schutzmaßnahmen sowie Maßnahmen zum Artenschutz sind zu beachten und umzusetzen, unter Berücksichtigung der oben genannten Auflagen.

Eingriffsregelung:

S. 71 Umweltbericht: Wir bitten um eine Erläuterung der Methodik zur Berechnung des Beeinträchtigungsfaktors. Die Berechnung zur Abhandlung der Eingriffsregelung kann so noch nicht nachvollzogen werden.

Die uNB stimmt einem Planungsfaktor von 10 % zu (Dachbegrünung, insektenfreundliche Beleuchtung). Der Planungsfaktor von 20 % wird als zu hoch erachtet.



Die Pflanzliste ist fehlerhaft und sollte überarbeitet werden. Für die Rahmeneingrünung empfehlen wir dringend die Verwendung gebietsheimischer Gehölze ([Gebietseigene Gehölze - LfU Bayern - LfU Bayern](#)). Im Bereich befestigter Flächen kann hiervon abgewichen werden. Pro 300 m² sollte 1 Baum und 3 Sträucher (gebietsheimisch) gepflanzt werden. Die Kreisgartenfachberatung (Fr. Sedlmaier, Tel. +49 8191 129-1474) kann gerne zur Beratung kontaktiert werden.

Baumbestand:

Vorhandener Baumbestand ist so weit wie möglich zu erhalten und darf durch Bauarbeiten nicht beschädigt werden. In Anlehnung an die DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) ist der Baumbestand gegen Schäden wirksam zu sichern. Dies schließt Folgendes mit ein:

- Verbot von Bodenauftrag im Kronentraufbereich
- Abgrabungsverbot im Bereich der Bodenfläche unter der Kronentraufe zuzüglich 1,5 m nach allen Seiten
- Schutz des Wurzelbereiches vor dem Befahren durch und dem Abstellen von Fahrzeugen oder Baumaterial im Bereich der Bodenfläche unter der Kronentraufe zuzüglich 1,5 m nach allen Seiten
- Schutz des Baumes vor mechanischen Schäden

☐ Rechtsgrundlagen

☐ Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)

☐ Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

2.5

Bei Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Wolter-Krautblatter