

# Regierung von Oberbayern



Regierung von Oberbayern • 80534 München

Stadt Landsberg am Lech  
Claus Müller  
Bauordnungsamt  
Postfach 101653  
D-86886

Bearbeitet von Laura Tschemek	Telefon/Fax +49 89 2176-2427 / 402427	Zimmer 2213	E-Mail Laura.Tschemek@reg-ob.bayern.de
Ihr Zeichen 341-602-CM	Ihre Nachricht vom 04.04.2019	Unser Geschäftszeichen 51-8613.NAT_01-12-2-2	München, 13.06.2019

## Neuaufstellung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Landsberg am Lech

Sehr geehrter Herr Müller,

vielen Dank für die Beteiligung am Flächennutzungsplanvorentwurf der Stadt Landsberg am Lech. Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB geben wir als höhere Naturschutzbehörde eine Äußerung zu Belangen des Gebiets- bzw. Artenschutzes sowie zu Belangen von Natur und Landschaft gemäß der Landes- und Regionalplanung ab.

### 1. Naturnahe Naherholung

Grundsätzlich sollte bei der Ausweisung von Naherholungsgebieten außerhalb des Siedlungsbereiches auf eine naturnahe Naherholung Wert gelegt werden. Die Erstellung eines Lenkungskonzeptes kann Fehlentwicklungen entgegenwirken und artenschutzfreundliche Lösungen zur naturverträglichen Naherholung aufzeigen.

### 2. Potenzielle Aufforstungsgebiete

Potenzielle Aufforstungsgebiete westlich von Friedheim stehen in Konflikt mit dortigen naturschutzfachlich wertvollen Grünland-Magerstandorten. Aufgrund der

Dienstgebäude  
Maximilianstraße 39  
80538 München  
U4/U5 Lehel  
Tram 16/19 Maxmonument

Telefon Vermittlung  
+49 89 2176-0  
  
Telefax  
+49 89 2176-2914

E-Mail  
poststelle@reg-ob.bayern.de  
  
Internet  
www.regierung-oberbayern.de



Verbundwirkung und dem hohen Naturschutzwert sollte dieses Potential an Magerstrukturen offen gehalten und erhalten werden. Der Verbund zieht sich weiter nord-östlich von Friedheim entlang der Offenlandflächen östlichen Bahntrasse im LSG und regionalen Grünzug.

Des Weiteren sollte von einer Aufforstung von Lech-nahen Offenlandflächen abgesehen werden. Eine Aufforstung hätte die Beeinträchtigung der Jagdhabitate des ansässigen Uhus zur Folge und ist daher abzulehnen.

Eine Alternative zu den oben genannten konfliktbehafteten potenziellen Aufforstungsgebieten wäre rund um den Stadtwaldhof gegeben. Eine Aufforstung in diesem Bereich wäre konform mit dem dortigen wasserwirtschaftlichen Vorranggebiet.

### 3. Suchräume für Ausgleichsflächen

Suchräume für Ausgleichsflächen sind im Landschaftsplan (LP) vermerkt. Das LSG „Lechtal Süd“ und der Fliegerhorst Penzing (z.B. Flachlandmähwiesen, Bodenbrüter) wären besonders für Ausgleichsflächen geeignet und sollten in den Suchraum mitaufgenommen werden.

Des Weiteren weisen wir darauf hin, dass Ausgleichsflächen für die Entwicklungsflächen G1 und G2 angrenzend auf Acker bzw. Intensivgrünland als Puffer zwischen Bebauung, Erholungsflächen und Trenngrün angelegt werden sollten. Das Trenngrün hat den Zweck das Zusammenwachsen der Siedlungsgebiete Kaufering und Landsberg am Lech zu verhindern und dient dem Biotopverbund. Um den Zweck aufrecht zu erhalten und keine Lebensräume zu zerschneiden sollte dieser Bereich eine Mindestbreite aufweisen. Die derzeitige Breite beträgt circa 720 m und würde nach Bebauung auf 420 m verschmälert. In Regionalplänen wird von einer Mindestbreite des Trenngrüns von 250 m ausgegangen, jedoch sollte das Trenngrün aus ökologischer Sicht eine Breite von 400 m nicht unterschreiten. Begründet wird dies mit der Kulissenwirkung und Randeffekten durch Baukörper, die in das offenlandgeprägte Trenngrün hineinwirken und zu einer Lebensraumbeeinträchtigung sensibler Tierarten (z.B. Feldlerche) und von Wanderkorridoren (z.B. Großsäuger) führen können.

### 4. Sonderbaufläche 6 im Landschaftsschutzgebiet

Durch die Sonderbaufläche 6 „Naherholung, Freizeit, Kleingarten, Sport“ ist das Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Lechtal Süd“ betroffen. Die Ausweisung der Sonderbaufläche ist aus unserer Sicht nicht mit dem Schutzzweck nach § 2 der Schutzgebietsverordnung vereinbar. Die im FNP-Vorentwurf ausgewiesene Sonderbaufläche 6 lehnen wir ab und weisen darauf hin, dass dieses Gebiet für die Ausweisung von Ausgleichsflächen geeignet wäre.

### 5. Fernwirkungen „Technologiepark Lechrain“ auf Natura 2000-Gebiet

Natura 2000-Gebiete (FFH- und SPA-Gebiete) wurden bei der Neuaufstellung des FNPs durch die Entwicklungsflächen nicht überplant. Die Entwicklungsfläche „Technologiepark Lechrain“ (Bebauungsplan Nr. 2302) grenzt jedoch in drei Himmelsrichtungen an das FFH-(Nr. 8131-371) und das SPA-Gebiet (Nr. 8031-471). Aufgrund von Umnutzung des vormals militärischen Geländes werden kei-

ne negativen Fernwirkungen auf die Natura 2000-Gebiete von dem Planungsbüro angenommen. Dies ist bei einer Weiterentwicklung des Technologieparks ebenfalls zu beachten. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist zu prüfen, ob bei Realisierung der Planung erhebliche Beeinträchtigungen des Natura 2000-Gebietes entstehen können.

## 6. Alternativenprüfung

Auf Grundlage der vorliegenden Unterlagen ist die Durchführung der Alternativenprüfung nicht ersichtlich. Es ist verstärkt und ausführlicher auf die Alternativenbetrachtung einzugehen und diese nachvollziehbar zu begründen. Insbesondere ist hierbei das Augenmerk auf folgende konfliktbehafteten Gebiete zu legen:

- Sonderbaufläche „Photovoltaik“ Nr.1 bezüglich der Überbauung von Grünland und Heckenstrukturen,
- Sonderbaufläche 6 „Naherholung, Freizeit, Kleingarten, Sport“ (s. 4.)
- Einhaltung einer funktionserfüllenden Breite des Trenngrüns zwischen Kaufering und der Stadt Landsberg am Lech (s. 3.)
- Von einer weiteren Bebauung des Frauenwaldes ist abzusehen und nicht überplante Flächen sollten von Bebauung frei gehalten werden.

## 7. Artenschutz

Bezogen auf den FNP-Entwurf und Umweltbericht vom 11.01.2019 wurden artenschutzrechtliche Belange nicht ausreichend behandelt. Bei der Abarbeitung des Schutzguts „Tiere und Pflanzen“ muss abgeschätzt werden, ob in den betroffenen Lebensräumen geschützte Arten vorkommen könnten und ob diese durch die Planung beeinträchtigt werden. Zur Klärung der Sachlage ist eine Relevanzprüfung (1. Schritt der speziellen artenschutzrechtliche Prüfung (saP)) durchzuführen. Untersucht wird dabei die Betroffenheit von prüfungsrelevanten Tierarten, die in der Planfolge ihren bisherigen Lebensraum ggf. verlieren können. Falls Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatschG berührt sein könnten ist dies im Umweltbericht zu vermerken. Im FNP-Entwurf überplante Bereiche, bei denen Vorkommen artenschutzrelevanter Arten angenommen werden können, sind unter anderem das Landschaftsschutzgebiet „Lechtal Süd“, die Entwicklungsfläche „Technologiepark Lechrain“ und das Gewerbegebiet G38 im Frauenwald.

Inhaltlich erfüllt der vorliegende Flächennutzungsplan somit nicht die Anforderung an die Auseinandersetzung mit der artenschutzrechtlichen Thematik, die bereits auch auf Ebene des FNP durchzuführen ist. Eine Verlagerung der Vorlage der Unterlage zur saP auf die nachfolgende Bebauungsplanung reicht ohne Aussagen zum Vorkommen europarechtlich geschützter Arten nicht aus. Im Falle von artenschutzrechtlichen Konfliktlagen muss bereits im FNP dargelegt werden, wie diese Konfliktlagen im nachfolgenden Bebauungsplan angemessen bearbeitet werden können, insbesondere wie ggf. geeignete Flächen für Maßnahmen zugunsten der betroffenen Arten zur Verfügung gestellt werden können (CEF-Maßnahmen).

## 8. Datengrundlage

Die Datengrundlage des LPs beruft sich unter anderem auf die Biotopkartierung aus dem Jahr 1991. Da es sich hierbei um eine veraltete Kartierung handelt und als Entscheidungsgrundlage aus unserer Sicht nicht mehr ausreichend ist, regen wir eine Nachlieferung vorhandener Flächen und Landschaftsbestandteile, die nach dem Bundes- und Bayerischen Naturschutzgesetz (§30 BNatschG; Art. 16 und Art. 23 BayNatschG) geschützt sind an.

## 9. Integration des Landschaftsplanes in den Flächennutzungsplan

Naturschutzfachliche Belange haben nicht nur Eingang im Landschaftsplan und Umweltbericht, sondern auch im Flächennutzungsplan zu finden. Die Integration naturschutzfachlicher Themen des LPs in den Plan zur Flächennutzung beugt zukünftigen Konflikten vor und vereinfacht den Umgang auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Themen, die unter anderem in den FNP kartographisch dargestellt werden sollten sind:

- Schutzgebiete (LSG, NSG, Biotope, FFH- und SPA-Gebiete)
- Grünzüge und Trenngrün
- Suchräume und Bestand an Ausgleichs- und Ökokontoflächen
- Potenzielle Aufforstungsflächen und Flächen die von Aufforstung freizuhalten sind
- Biotopvernetzungen

Wir empfehlen, insbesondere für die o.g. naturschutzfachlich kritischen Baugebietsplanungen in enger Abstimmung mit der UNB Landsberg am Lech konfliktarme Lösungen zu finden und festzulegen. Die geforderten Unterlagen sind der Unteren Naturschutzbehörde Landsberg am Lech nachzureichen und in die Endfassung des Flächennutzungsplanes einzubeziehen.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Laura Tschernek