



LBV München | Klenzestr. 37 | 80469 München

An  
Gemeinde Krailling  
-Bauamt-  
z.Hd. Christine Schenk  
Rudolf-von-Hirsch-Str. 1  
82152 Krailling

#### Kreisgruppe München

**Stefanie Gansbühler**  
M.Sc. Biodiversität & Ökologie  
Telefon: 089/200 270 84  
E-Mail: [stefanie.gansbuehler@lbv.de](mailto:stefanie.gansbuehler@lbv.de)

#### Kreisgruppe Starnberg

**Claudius Birke**  
M.Sc. Umweltplanung & Ingenieur-  
ökologie  
Telefon: 0172 / 14 52 712  
E-Mail: [claudius.birke@lbv.de](mailto:claudius.birke@lbv.de)

17.01.2024

### **Bebauungsplan Nr. 49 „Bereich Bauhof“ an der Pentenrieder Straße 54, Flur-Nrn. 424 (Teilfläche), 426/10, 426/11, im Verfahren nach § 2 ff BauGB**

Sehr geehrte Frau Schenk,

zu o. g. Bebauungsplan geben wir im Rahmen der Mitwirkung von Naturschutzvereinigungen gem. § 63 Abs. 2 des Bundesnaturschutzgesetzes folgende Stellungnahme ab:

#### **1. Schutz und Förderung von Gebäudebrütern (Mehlschwalbe und Feldsperling)**

##### **Begründung:**

Die Fortpflanzungs- und Brutstätten der Mehlschwalbe und des Feldsperlings sind nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ganzjährig geschützt. In Bayern wird die Mehlschwalbe, als gefährdet eingestuft, der Feldsperling steht seit 2016 auf der Vorwarnliste. Zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 5 BNatSchG ist ihren artenschutzrechtlichen Belangen mittels Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) Rechnung zu tragen.

##### **Maßnahmen zum Schutz dieser Arten:**

Bei der Mehlschwalbenpopulation im Bauhof Krailling handelt es sich um die größte Population im Gemeindegebiet. Eine frühzeitige und vorausschauende Planung ist daher essenziell für den Fortbestand dieser (lokalen) Population.

Derzeit liegen zwei unterschiedliche Planungsgrundlagen zur Verfügung:

Die Gemeinde schreibt in Ihrer Begründung zur Aufstellung des B-Plans, dass sie Sanierungs- und Erweiterungsabsichten anstrebt (siehe Begründung 14.11.2023 – Anlass). Im Umweltbericht steht, dass aus Brandschutzgründen, dass derzeitige Bauhofgebäude abgebrochen werden soll (siehe Umweltbericht: Stand 28.11.2023 – Kurzdarstellung). Aus dem Bebauungsplan wird derzeit nicht ersichtlich was genau geplant wird (B-Planentwurf, Stand 14.11.2023). Die Gebäude auf dem Bauhofgelände bestehen aus drei Baukörpern. Wird eines davon abgerissen? Werden in einzelnen Bauschritten alle drei Gebäude abgerissen? Ist vor dem Abriss ein

Landesbund für Vogel- und Naturschutz in Bayern e.V. (LBV)  
Verband für Arten- und Biotopschutz  
Vorsitzender: Dr. Norbert Schäffer  
Sitz: Hilpoltstein

Gemeinnütziger, nach §63 BNatSchG  
anerkannter Naturschutzverband  
**Amtsgericht Nürnberg**  
VR 20103  
USt-IdNr.: DE 188861816  
(§27a Umsatzsteuergesetz)

Stadtsparkasse München  
IBAN: DE40 7015 0000 0100 1079 11  
BIC: SSKMDEMM  
  
Steuernr.: 241/109/70060



Der LBV ist NABU-Partner Bayern



Neubau geplant? (Im Umweltbericht, Stand 28.11.2023, ist in dem Plan auf Seite 8 ein Bau-  
fenster eingetragen.)

Beide Absichten, ob Sanierungsabsicht oder geplanter Gebäudeabrisses, machen Artenschutz-  
maßnahmen für Mehlschwalbe und Feldsperling erforderlich. Hierfür sind jedoch unterschied-  
liche artenschutzrechtliche Schritte/Maßnahmen von Nöten:

#### Bei Sanierung des Gebäudes

Hier ist rechtzeitig zu klären, wann und über welchen Zeitraum hinweg die Sanierungsarbeiten  
stattfinden werden. Wenn die Arbeiten **ausschließlich außerhalb der Brutzeit** der beiden Ar-  
ten stattfinden (Brutzeit ist von Mitte März – Sept), können die Sanierungsarbeiten ohne Ein-  
schränkung erfolgen. Jedoch müssen spätestens zu Beginn der Brutzeit wieder Brutstätten in  
Form von Nisthilfen an den bisherig genutzten Stellen zur Verfügung stehen. Deren Anzahl ist  
aus der Kartierung des Jahres 2023 oder 2024 abzuleiten. Ein Ausgleich im Verhältnis 2:1 (also  
doppelt so viele Nisthilfen wie vorher besetzte Nester/Brutplätze) ist anzustreben.

Im Fall, dass die Sanierungsarbeiten **in die Brutzeit** fallen, muss dafür gesorgt werden, dass  
die Arten während der Brutzeit dennoch ihr Brutgeschehen ungestört und lückenlos verfolgen  
können. Welche Möglichkeiten sinnvoll sind, hängt vom individuellen Sanierungsplan ab und  
muss entsprechend frühzeitig eingeplant und umgesetzt werden. Der LBV München sowie LBV  
Starnberg stehen hierfür gerne beratend zur Seite. Auch hier sollten die Brutmöglichkeiten nach  
Ende der Sanierung an Ort und Stelle wieder zur Verfügung stehen. Deren Anzahl ist aus der  
Kartierung des Jahres 2023 oder 2024 abzuleiten. Ein Ausgleich im Verhältnis 2:1 ist anzustre-  
ben.

In beiden Fällen ist eine Ausnahmegenehmigung bei der Regierung von Oberbayern einzuho-  
len.

#### Bei Gebäudeabriss (ganz oder teilweise)

Wie im Umweltbericht bereits erwähnt, muss bei einem Gebäudeabriss ein alternatives Brut-  
platzangebot zur Verfügung gestellt werden. Erst wenn Klarheit über die Planung besteht,  
können geeignete Maßnahmen zum Schutz der Schwalben getroffen werden. Mit der Pla-  
nung von ersten vorbereitenden Maßnahmen ist frühzeitig zu beginnen.

Diese Ersatzmaßnahmen sollten nicht mehr als 30 m vom ursprünglichen Gebäude entfernt  
liegen und müssen spätestens zum Beginn der jeweiligen Brutzeit voll funktionsfähig sein. Für  
die Mehlschwalben kann das zum Beispiel eine Brutwand sein, da diese durch ihre massive  
Bauweise von den Schwalben schneller als potenzielle Brutmöglichkeit erkannt wird. Idealer-  
weise wird diese bereits eine Brutsaison vor dem Gebäudeabriss angeboten. Diese Vorabmaß-  
nahme sorgt im besten Fall dafür, dass ein Teil der Mehlschwalben schon vor Abbruch umsie-  
delt und der Rest der Population nach Abbruch nachzieht. Zur Anlockung der Mehlschwalben  
sind Klangattrappen einzusetzen. Nistkästen für Feldsperlinge an der Brutwand bedürfen kei-  
ner Klangattrappe. Die Brutplätze sind in Form von Nisthilfen im Verhältnis 2:1 auszugleichen.  
Die Anzahl ist aus der Kartierung des Jahres 2023 oder 2024 abzuleiten. Eine Ausnahmegeneh-  
migung bei der Regierung von Oberbayern ist einzuholen.

### Lehmsammelstellen

Rauch- und Mehlschwalben benötigen für den Nestbau feuchten Lehm. Diesen beziehen sie aus flachen, offenen und feuchten Bodenstellen mit bindigem Material. Für den Erhalt der Populationen vor Ort ist es essenziell, dass ein ausreichendes Angebot an dauerhaft offenen und feuchten Bodenstellen vorhanden ist. Deshalb empfehlen wir eine Lehmsammelstelle im östlichen und westlichen Teil des derzeitigen Bauhofgebäudes. Die Lehmsammelstellen müssen in den Monaten April bis Juli konstant feucht gehalten werden. Damit die Lehmsammelstellen angenommen werden, müssen sie so angelegt werden, dass Fressfeinde die sammelnden Schwalben nicht oder nur erschwert angreifen können.

### Freiwillige Maßnahmen

Durch die angestrebten Eingriffe kommt es zu Beeinträchtigungen ihrer Lebensräume, weshalb zusätzliche Maßnahmen für den Erhalt und die Stabilisierung der Mehlschwalbenpopulation vor Ort sehr hilfreich sein könnten. Zur Unterstützung der lokalen Population wird deshalb die Anbringung von zusätzlichen Nisthilfen an bestehenden Gebäuden empfohlen.

### **2.Schutz von Fledermäusen**

Der vorgefundene Fledermauskot (siehe Umweltbericht) weist auf das Vorkommen von Fledermäusen hin.

Für die Klärung des Umfangs der Schutzmaßnahmen muss das Kartiererergebnis aus dem Jahr 2024 abgewartet und ggfls. berücksichtigt werden.

### **3.Schutz von Fassaden und Glasflächen gegen Vogelkollisionen**

Zur Vermeidung von Vogelkollisionen ist die Verwendung von Glas auf ein vernünftiges, baulich nötiges Maß zu reduzieren. Verglaste Durchsichten in Bauteilen und Über-Eck-Verglasungen sind zu vermeiden. Zur Vermeidung von Vogelschlag sind Glasfronten über 3 qm mit kollisionsmindernden Mustern zu versehen.

### **4. Beleuchtung:**

- In den Außenanlagen sind Lampen mit einer Farbtemperatur von 1.800 bis max. 2.700 K (Natrium-Niederdruckdampflampen oder LEDs mit bernsteingelber oder warmweißer Farbe) zu verwenden.
- Im Außenbereich sind voll abgeschirmte Leuchten zu verwenden, die nur in einem Winkel von 20° unterhalb der Horizontalen strahlen. Ebenso ist auf geneigte Lampen zu verzichten.
- Es sind Lampenkonstruktionen auszuwählen, die sich nicht zu Insektenfallen entwickeln können (insektendichte, eingekofferte Leuchtanlagen).
- Bodenstrahler und Kugellampen sind unzulässig
- Lichtschächte sind so auszubilden, dass Amphibien nicht hineinfallen bzw. wieder selbstständig herausklettern können (z.B. über ein schräg gestelltes Holzbrett oder Lochblech). Gullys sind so herzustellen, dass Amphibien selbstständig wieder herausklettern können.



Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

*Stefanie Gansbühler*

---

Stefanie Gansbühler  
LBV München  
*Projektleiterin „Gebäudebrüter in Oberbayern“*

*C. Birke*

---

Claudius Birke  
LBV Starnberg  
*Leitung der Geschäftsstelle Starnberg*