

**Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung
der Gemeinde Bodenwöhr**

Nr. 35

für das Baugebiet

„Wohnen an der Schwandner Höhe“

Inhalt

1	Art der baulichen Nutzung.....	4
2	Maß der baulichen Nutzung.....	4
3	Maximale Anzahl von Wohneinheiten	5
4	Bauweise.....	5
5	Überbaubare Grundstücksflächen	5
6	Freizuhaltende Fläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB	6
7	Garagen/Stellplätze.....	6
8	Stützmauer	6
9	Aufschüttungen und Abgrabungen	6
10	Freileitungen.....	6
11	Gestaltung der baulichen Anlagen § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. Art. 81 BayBO	6
12	Einfriedungen	7
13	Grünordnung	8
14	Artenschutz.....	9
15	Entwässerung.....	9
	Hinweise durch Text.....	11

Die Gemeinde Bodenwöhr erlässt

- aufgrund der §§ 1 bis 4 sowie §§ 8 ff. des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394),
- des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588), die zuletzt durch §§ 12 und 13 des Gesetzes vom 23. Dezember 2024 (GVBl. S. 605) und durch § 4 des Gesetzes vom 23. Dezember 2024 (GVBl. S. 619) geändert worden ist
- des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 09.12.2024 (GVBl. S. 573), sowie
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art.2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176),

den

Bebauungsplan

für das Baugebiet „Wohnen an der Schwandner Höhe“

als

Satzung.

Der Bebauungsplan „Wohnen an der Schwandner Höhe“ besteht aus

- den Textlichen Festsetzungen mit Hinweisen (Teil A),
- der Planzeichnung mit Festsetzungen durch Planzeichen und Hinweisen (Teil B)

Ihm wird eine Begründung (Teil C) beigelegt inkl. Anlagen 1, 2, 3 und 4.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist gemäß Planeintrag in der Planzeichnung (Teil B) vom 27.03.2025 festgesetzt.

Teil A Textliche Festsetzungen:

1 Art der baulichen Nutzung

Das Plangebiet wird als allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO festgesetzt.

Unzulässig sind:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes (§4 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO),
- Anlagen für Verwaltungen (§4 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO),
- Gartenbaubetriebe (§4 Abs. 3 Nr. 4 BauNVO),
- Tankstellen (§4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO)

2 Maß der baulichen Nutzung

Quartier A:

- (1) Die maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) wird mit 0.40 festgesetzt.
- (2) Die maximal zulässige Geschossflächenzahl (GFZ) wird mit 1.20 festgesetzt.
- (3) Die maximal zulässige Wandhöhe (WH) wird auf 7,50 m festgesetzt.
- (4) Die maximal zulässige Zahl an Vollgeschossen (Z) wird mit II festgesetzt.

Quartier B:

- (1) Die maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) wird mit 0.40 festgesetzt.
- (2) Die maximal zulässige Geschossflächenzahl (GFZ) wird mit 1.20 festgesetzt.
- (3) Die maximal zulässige Wandhöhe (WH) wird auf 9,00 m festgesetzt.
- (4) Die maximal zulässige Zahl an Vollgeschossen (Z) wird mit III festgesetzt.

Bezugspunkt:

- (1) Die maximal zulässige Wandhöhe (WH) wird gemessen vom festgesetzten Höhenbezugspunkt (unterer Bezugspunkt) bis zum traufseitigen Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut oder, wenn ein solcher nicht vorhanden ist, bis zum obersten Abschluss der Wand (Attika) (oberer Bezugspunkt).
- (2) Der untere Bezugspunkt wird gemäß Abb. 1 „Skizze Höhenbezugspunkt“ festgesetzt. Unterer Bezugspunkt ist die Höhe des Straßenrandes der öffentlichen Verkehrsfläche (Einfassung) in der Mitte der zur Straße verlaufenden Außenwand. Bei Eckgrundstücken gilt das Niveau des jeweils höher gelegenen Straßenpunktes.
- (3) Die Höhenlage der jeweiligen RFOK EG (Rohfußbodenoberkante Erdgeschoss) wird mit max. 0,50 m über dem unteren Bezugspunkt festgelegt.

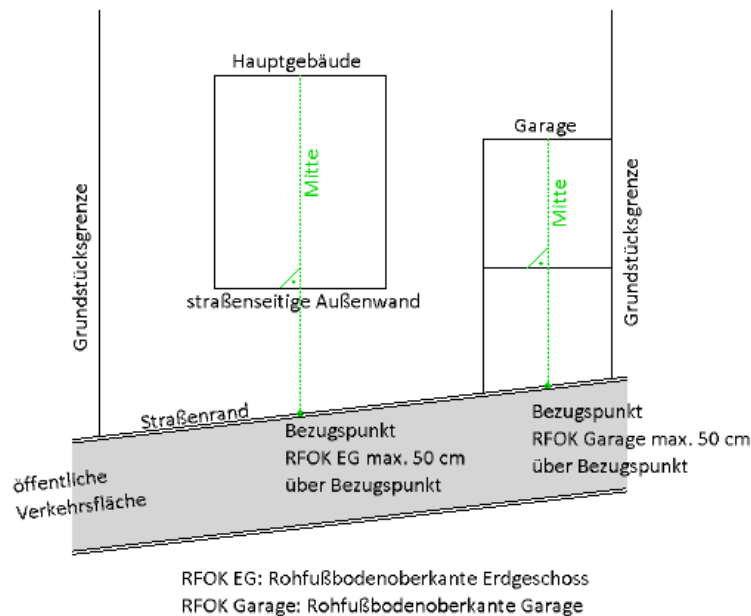


Abbildung 1: Skizze Höhenbezugspunkt

3 Maximale Anzahl von Wohneinheiten

- (1) In Quartier A sind in Wohngebäuden je angefangenen 350 m² Grundstücksfläche maximal eine Wohneinheit zulässig.
- (2) In Quartier B sind in Wohngebäuden je angefangenen 200 m² Grundstücksfläche maximal eine Wohneinheit zulässig.

4 Bauweise

- (1) Im Plangebiet wird die offene Bauweise festgesetzt.
- (2) Es sind nur Einzelhäuser zulässig.

5 Überbaubare Grundstücksflächen

- (1) Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen gemäß Planzeichnung festgesetzt.
- (2) Bauliche Anlagen sind, sofern diese durch das geltende Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind bzw. zugelassen werden können, auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- (3) Terrassen, deren Oberkante mehr als 0,75 m über dem bestehenden Geländeneiveau liegt, werden als bauliche Anlagen im Sinne von Art. 6 BayBO betrachtet und

müssen die vorgeschriebenen Abstandsflächen zu den Nachbargrundstücken einhalten.

- (4) Die Höhe der Terrasse wird von der Oberkante des geplanten Terrassenbelags bis zur natürlichen Geländeoberfläche vor Errichtung der Terrasse gemessen.

6 Freizuhaltende Fläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

- (1) Sichtdreiecke (nach RAST 06) müssen dauerhaft von jeglichen Hindernissen freigehalten werden. Bepflanzungen bis zu einer Höhe von 0,80 m sind zulässig.

7 Garagen/Stellplätze

- (1) In Quartier A sind mindestens 2 Stellplätze je Wohneinheit zu errichten.
- (2) In Quartier B sind mindestens 1,5 Stellplätze je Wohneinheit zu errichten.
- (3) Vor Garagen und Carports muss Straßenseitig ein Abstand von mind. 6,00 m freigehalten werden. Der freigehaltene Raum kann als Stellplatz genutzt werden.
- (4) Garagen/Carports welche parallel zur öffentlichen Verkehrsfläche errichtet werden, sind mind. 1,00 m von der Grundstücksgrenze (Straßenseitig) abzurücken.

8 Stützmauer

- (1) Stützmauern sind bis zu einer Höhe von 1,00 m über dem natürlichen Gelände zulässig.
- (2) An Grundstücksgrenzen sind Stützmauer nur dann zulässig, wenn sie zur Errichtung von Garagen oder Zufahrten zwingend erforderlich sind.

9 Aufschüttungen und Abgrabungen

- (1) Aufschüttungen und Abgrabungen sind so auszuführen, dass sie an das natürliche Gelände oder an das von der Baugenehmigungsbehörde festgesetzte Gelände stufenlos anschließen.

10 Freileitungen

- (1) Freileitungen sind unzulässig.
Hinweis: Die Bestehende Freileitung im Plangebiet wird zurückgebaut.

11 Gestaltung der baulichen Anlagen § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. Art. 81 BayBO

- (1) Fassaden
Nicht zulässig sind metallisch glänzende Fassaden

(2) Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie

Freistehende Anlagen der solaren Strahlungsenergie sind unzulässig.

(3) Werbeanlagen

Werbeanlagen sind an Außenwänden nur im Bereich des Erdgeschosses zulässig.

Die Werbefläche darf 0,50 m² nicht überschreiten.

An straßenseitigen Einfriedungen darf die Ansichtsfläche der Werbeanlage 0,25 m² je Grundstück nicht überschreiten.

(4) Beleuchtung

Wechsel- und Blinklicht ist nicht zulässig.

Außenbeleuchtungsanlagen sind nach dem Stand der Technik zu errichten und zu betreiben.

Die direkte Einsicht auf Lichtquellen an Außenfassaden ist durch entsprechende Maßnahmen (Lichtpunkthöhe, Neigungswinkel, Reflektoren etc.) zu vermeiden.

Beleuchtungsanlagen sind so zu erstellen, dass Verkehrsteilnehmer nicht geblendet werden.

Außenbeleuchtungsanlagen sind Insektenfreundlich zu gestalten (warmweiße Lichtfarbe, max. 3.000 Kelvin, möglichst keine kurzwelligen (blauen) Lichtanteile).

Die Beleuchtung von Werbeanlagen ist zulässig, sofern sie blendfrei ausgeführt wird und weder den Straßenverkehr noch angrenzende Grundstücke erheblich beeinträchtigt. Die Beleuchtung darf nicht mittels großflächiger Scheinwerfer oder Strahler erfolgen, sondern ist zielgerichtet auf die Werbeanlage auszurichten.

(5) Dachgestaltung

Dachform:

Zugelassen sind Satteldächer (SD), Walmdächer (WD), Pultdächer (PD) und Flachdächer (FD)

Dachdeckung:

Als Material für die Dacheindeckungen sind unbeschichtete Metalle aus Blei, Kupfer oder Zink nicht zulässig.

12 Einfriedungen

- (1) Nicht lebende Einfriedungen sind nur als offene Zäune mit einer Höhe bis zu 1,20 m über dem zukünftigen Gelände zulässig. Geschlossene Einfriedungen (Mauern, Gabionen, Dammschüttungen, Erdwälle und Aufschüttungen) sind unzulässig.

- (2) Durchgehende Zaunsockel sind zum Schutz von Kleintieren zu vermeiden, außer dort, wo sie zur Wasserführung unerlässlich sind. Die maximale Höhe ist mit 0,25 m festgesetzt.
- (3) Lebende Einfriedungen (Hecken) sind zulässig.
- (4) Türe und Tore von Einfriedungen dürfen nicht zur öffentlichen Verkehrsfläche hin aufschlagen.

13 Grünordnung

(1) Gestaltung des Geländes

Das natürliche Landschaftsrelief ist zu erhalten. Aufschüttungen und Abgrabungen sind so gering wie möglich zu halten und im Regelfall zu vermeiden. Sie sind nur dann zulässig, wenn es die Topographie zwingend erfordert.

Bei Aufschüttungen mit Materialien sowie bei Abgrabungen sind die bau-, bodenschutz- und abfallrechtlichen Vorgaben einzuhalten. Damit soll gewährleistet werden, dass u.a. die Qualität von Auffüllmaterialien den gesetzlichen Vorgaben entsprechen.

(2) Schutz von Gehölzen

Gehölze dürfen im Rahmen der Baumaßnahme nur entfernt werden, wenn dies unbedingt zur Umsetzung des Bauvorhabens notwendig ist. Die Gehölzstrukturen im Westen (außerhalb des Geltungsbereichs) dürfen durch Baumaßnahmen im Rahmen der Erschließung nicht beeinträchtigt werden und sind ggf. nach Vorgaben der DIN 18920 sowie der RAS LP 4 zu schützen. Gleiches gilt für auch für die Lagerung von Baumaterialien usw.

(3) Pflanzung von Einzelbäumen zur Durchgrünung des Wohngebiets

Die unversiegelten privaten Grünflächen sind gärtnerisch zu gestalten. Auf den privaten Flächen ist pro 300 m² Grundstücksfläche ein heimischer Laubbaum der 2. Wuchsordnung oder ein Obstbaum (Hochstamm) zu pflanzen.

Folgende Arten können zur Anwendung kommen:

Laubbäume z.B

Sorbus aucuparia : Eberesche

Carpinus betulus: Hainbuche

Acer campestre: Feldahorn

Prunus avium: Vogelkirsche

Obstbäume entsprechend der Kreissortenliste

Sträucher: z.B.

Corylus avellana: Hasel

Lonicera nigra: Schwarze Heckenkirsche

Ligustrum vulgare: Gemeiner Liguster

Prunus padus: Trauben-Kirsche

Sambucus racemosa: Traubenholunder

Prunus spinosa: Schlehe

Sambucus nigra: Schwarzer Holunder

Sorbus aucuparia: Vogelbeere

Als Mindestanforderung an die Pflanzqualität gilt für Einzelbäume H 3 x v. m.B. StU 12-14. Für Heckenpflanzungen gelten bei Heister 2 x v.o.B. 100 – 150, bei Sträuchern Str. 2 x v. 60 – 100.

14 Artenschutz

- (1) Für den naturschutzrechtlichen Ausgleichsbedarf werden außerhalb des Bebauungsplans Ausgleichsflächen festgesetzt. Dies wird im Umweltbericht näher erläutert. Da sich die externe Ausgleichsfläche nicht im Eigentum der Gemeinde Bodenwöhr befindet, ist eine dingliche Sicherung zugunsten der Gemeinde und des Freistaates Bayern erforderlich.
- (2) Um brütende Vögel nicht zu stören oder zu schädigen, dürfen die Gehölzrodungen gem. BayNatSchG nur außerhalb der Brutzeit vorgenommen werden, also zwischen dem 01.10. und 29.02. So kann eine Zerstörung besetzter Vogelnester sowie eine Tötung europarechtlich geschützter Vogelarten verhindert werden.
- (3) Während des Baubetriebs sind die als „zu erhalten“ geplanten Bäume unbedingt fachgerecht vor Wurzel-, Stamm- und Kronenschädigungen zu schützen nach DIN 18920, damit diese Bäume langfristig am Rand der Bebauung erhalten bleiben.
- (4) Eine Inanspruchnahme durch Baunebenflächen der westliche gelegenen Gehölzstrukturen oder ein Durchbrechen außerhalb der zwei geplanten Durchquerungen für die Erschließung sind untersagt.

15 Entwässerung

- (1) Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem. Im Baugebiet ist ein Regenwasser- sowie Schmutzwasserkanal zu errichten.

- (2) In den Schmutzwasserkanal darf nur das häusliche Schmutzwasser eingeleitet werden.
- (3) Das anfallende Niederschlagswasser der öffentlichen Verkehrsflächen sowie auf den Baugrundstücken ist in den Regenwasserkanal einzuleiten.

Hinweise durch Text

1. Abstandsflächen

Es wird die Geltung der Abstandsflächenvorschriften der Bayerischen Bauordnung BayBO angeordnet.

2. Denkmalschutz

Bodendenkmäler, die bei Baumaßnahmen zutage kommen, unterliegen der gesetzlichen Meldepflicht gemäß Art. 8 DSchG und sind unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde des jeweils zuständigen Landratsamtes oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege bekannt zu machen.

Für die Baudenkmäler wird auf die besonderen Schutzbestimmungen der Art. 4 - 6 DSchG hingewiesen.

3. Bodenschutz

Bezüglich der Überlegungen im Hinblick auf den vorsorgenden Bodenschutz wird auf folgende Publikation des Landesamtes für Umwelt hingewiesen:

<https://www.lfu.bayern.de/boden/publikationen/bodenschutz/index.htm>

Oberboden ist vor Beginn von baulichen Maßnahmen zu sichern und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Er ist gemäß § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und einer Wiederverwendung in oder außerhalb des Plangebietes zuzuführen. Die Bodenmieten zur Zwischenlagerung sind mit einer Zwischenbegrünung in ihrem fruchtbaren Zustand zu erhalten und sind in maximal 2,0 m hohen Mieten anzulegen.

Bei Oberbodenarbeiten sollen die Richtlinien der ATV DIN 18320 „Landschaftsbauarbeiten“, DIN 18915 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten“ und ATV DIN 18300 „Erdarbeiten“ beachtet werden.

Der gewachsene Bodenaufbau ist überall dort zu erhalten, wo keine baulichen Anlagen errichtet und auch sonst keine nutzungsbedingte Überprägung der Oberfläche geplant, bzw. erforderlich ist.

Bei Auffüllungen ist nur zulässiges Material zu verwenden.

4. Grundwasser

Sofern Grundwasser ansteht, sind die baulichen Anlagen im Grundwasserbereich fachgerecht gegen drückendes Wasser zu sichern. Auf die Anzeigepflicht gemäß § 49

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i.V.m. Art. 30 Bayerisches Wassergesetz (BayWG) bei der Freilegung von Grundwasser bzw. die Erlaubnispflicht von Bauwasserhaltungen gemäß Art. 70 Abs. 1 Nr. 3 BayWG wird hingewiesen.

Wild abfließendes Wasser darf nicht zum Nachteil Dritter ab- / umgeleitet werden. Entsprechende Schutzvorkehrungen sind ggf. vorzusehen.

Bauliche Vorkehrungen zum Schutz des Untergeschosses gegen Grund- bzw. Hangwasser werden empfohlen:

Zum Schutz gegen Starkniederschläge wird empfohlen, alle Gebäudeöffnungen (Eingänge, Kellerlichtschächte, Zufahrten zu Tiefgaragen etc.) mit einem Sicherheitsabstand über Geländehöhe und Straßenoberkante zu legen. Zum Schutz vor Wassereinbrüchen und Starkregenereignissen wird außerdem empfohlen, die Kellergeschosse dicht und auftriebssicher auszuführen.

5. Niederschlagswasser

Es wird empfohlen das anfallende Niederschlagswasser in Retentionsanlagen zurückzuhalten. Flächenversiegelungen sollen auf das unabdingbare Mindestmaß reduziert werden.

Beim Einsatz von Zisternen für die Hauswassernutzung bzw. zur Gartenbewässerung ist auf die Einhaltung der Trinkwasserverordnung (TrinkwV) §13 Abs. 4 und § 17 Abs. 6 hinzuweisen. Die nach § 17 TrinkwV erforderlichen Vorgaben, wie strikte Trennung der beiden Leitungssysteme, Beschilderung der Zapfhähne, die von Brauchwasser gespeist werden, müssen auf jeden Fall erfüllt sein.

Auf die Einhaltung der Bestimmungen der Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammelten Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer (TRENOG) wird hingewiesen.

Der Bauherr/ Grundstückseigentümer ist für die schadlose Beseitigung des Regen-/Oberflächenwassers (=Niederschlagswasser) verantwortlich (Art. 41 Abs. 1 Bayer. Bauordnung, § 55 Abs. 1 Satz 1 und § 37 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz). Dieses darf nicht zum Nachteil Dritter ab-/umgeleitet werden. Auf die Unzulässigkeit der Ableitung von Niederschlagswasser auf fremden oder öffentlichen Grund wird ausdrücklich hingewiesen.

Ferner wird in diesem Zusammenhang auf die „Niederschlagswasserfreistellungsverordnung“ (NWFreiV) und auf die aktualisierten „Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammelten Niederschlagswasser in das Grundwasser“ (TRENGW) hingewiesen. Für **nicht** erlaubnisfreie Einleitungen sind Anträge beim jeweils zuständigen Landratsamt zu stellen.

6. Elektroversorgung und Telekommunikation

Im Bereich der Kabelgrabarbeiten ist das Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen (Ausgabe 1989) der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (Arbeitsausschuss Kommunalen Straßenbau) zu beachten. Die elektrischen Anschlüsse der einzelnen Gebäude erfolgen über Erdkabel. Für Kabelhausanschlüsse dürfen nur marktübliche Einführungssysteme, welche bis mind. 1 bar gas- und wasserdicht sind, verwendet werden. Prüfnachweise sind vorzulegen.

7. Energieeinsparung, Sonnenenergie, Photovoltaik

Die Gemeinde regt die Ausführung energiesparender Bauweisen an, die Verwendung von Photovoltaik und die Nutzung der Sonnenenergie zur Warmwasserversorgung sowie die Verwendung von Blockheizkraftwerken mit Kraft-Wärme-Kopplung.

Die Nutzung von nachwachsenden Rohstoffen als Heizung (Hackschnitzel oder Pellets) wird besonders empfohlen.

Der Einsatz von Geothermie ist grundsätzlich zugelassen, sofern die technischen und rechtlichen Vorschriften eingehalten werden. Auf die erforderliche Genehmigungspflicht geothermischer Anlagen wird hingewiesen.

Solaranlagen sind so anzuordnen und herzustellen, dass Feuer nicht auf andere Gebäudeteile und Nachbargrundstücke übertragen werden kann. Von Brandwänden und von Wänden, die anstelle von Brandwänden zulässig sind, müssen mindestens 1,25 m Abstand eingehalten werden.

Freistehende, gebäudeunabhängige Solaranlagen sind nicht zulässig.

8. Altlasten und Verdachtsflächen

Sollten bei Aushubarbeiten organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten ist unverzüglich das Landratsamt Schwandorf sowie das Wasserwirtschaftsamt Weiden zu benachrichtigen (Mitteilungspflicht gem. Art. 1 BayBodSchG). Der Aushub ist z.B. in

dichten Containern mit Abdeckung zwischenzulagern bzw. die Aushubmaßnahmen sind zu unterbrechen bis der Entsorgungsweg des Materials geklärt ist.

9. Außerhalb des Geltungsbereiches befindet sich in der Nähe der nördlichen Zufahrt eine Erhaltenswerte Stiel-Eiche. Diese ist nach Möglichkeit während der Bau- und Nutzungsphase zu erhalten und zu schützen.
10. Die in den Festsetzungen des Bebauungsplanes genannten DIN-Normen, technischen Normen und sonstige privaten Regelwerke können zusammen mit diesem Bebauungsplan während der üblichen Öffnungszeiten bei der Gemeinde Steinberg am See an Werktagen zu den üblichen Öffnungszeiten eingesehen werden. Die Regelwerke sind auch beim Deutschen Patentamt archivmäßig hinterlegt.
11. Für die Straßenbeleuchtung bzw. die Außenbeleuchtung an Gebäuden wird ein insektenfreundliches Licht verwendet. Die verwendeten Leuchten sind nach oben abgeschirmt bzw. mit nach unten gerichteten Lichtkegeln ausgestattet. Als Leuchtmittel werden LED-Lampen mit einem warm-weißen Licht eingesetzt.
12. Hinweise zur Grünordnung

Schutzzone längs der Ver- und Entsorgungsleitungen

Bäume der 1. und 2. Wuchsordnung sind, soweit nicht durch andere Festsetzungen gesondert geregelt, in einem Abstand von mindestens 2,50 m zu unterirdischen Leitungen zu pflanzen. Bei Sträuchern beträgt der Mindestabstand 1,50 m. Nachträglich verlegte Leitungen sind in den genannten Abständen an Anpflanzungen vorbeizuführen.

Die Empfehlungen zu Schutzmaßnahmen gemäß dem Merkblatt „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen sind zu berücksichtigen.

Grenzabstände von Gehölzpflanzungen

Bei allen Pflanzungen von Bäumen, Sträuchern und Hecken sind die geltenden Regelungen des Bay. Ausführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch, Art. 47-50, zu beachten.

Artenfreundliche Beleuchtung:

Es werden z. B. vollständig geschlossene LED oder Natrium-Niederdrucklampen mit nach unten gerichteten Lichtkegeln empfohlen.

Insektenfreundliches Licht mit warmweißer Lichtfarbe (mit einer Farbtemperatur von maximal 3.000 Kelvin, möglichst keine kurzwelligen (blauen) Lichtanteile) wird ebenfalls empfohlen.

Verkehrsflächen

Für den Straßenraum sollte neben der festgesetzten Wahl der Leuchtmittel und der festgesetzten Ausrichtung eine möglichst energieeffiziente und insektenfreundliche Beleuchtung gewählt werden, wie z.B. geschlossene Lampen-Gehäuse, reduzierte Leuchtdauer, geringe Leuchtpunkthöhe.

Weitere Ausführungen zur artenfreundlichen Beleuchtung sind dem „Leitfaden zur Eindämmung der Lichtverschmutzung – Handlungsempfehlungen für Kommunen (BayStMUV 2020).“ zu entnehmen.

Außenbeleuchtung

Die Außenbeleuchtung kann für Tiere zur tödlichen Gefahr werden. Nachtaktive Vögel und Insekten werden durch das Licht angelockt. Sie verlieren die Orientierung und sterben durch Erschöpfung oder sie verbrennen an den Lichtquellen. Dies kann verhindert werden, indem auf Beleuchtung verzichtet wird, wo immer das möglich ist (Verwendung von Bewegungsmelder oder Zeitschaltuhr zur Vermeidung von unnötiger Beleuchtung).

Eine Beleuchtung soll nicht nach oben strahlen, sondern nach unten, und auf die notwendige Fläche begrenzt sein. Unvermeidbare Beleuchtung sollen auf LED-Lampen in der Farbe „warm-weiß“ umgestellt werden. LED-Lampen sparen Energie und damit Kosten. Niemals sollen die Nistplätze von Vögeln oder die Quartiere und Ausflugsöffnungen von Fledermäusen beleuchtet werden.

(weitere Ausführungen: BayStMBV-Handreichung „Artenschutz leicht gemacht“).

13. Schutz von Vögeln an großen Fenstern oder Glasfronten

Werden Gebäude mit großen Fenstern oder Glasfronten errichtet, sollten Vorkehrungen getroffen werden, die einen häufigen Anflug von Vögeln weitgehend vermeiden können. Hierzu zählen zum Beispiel das Anbringen von hellen Vorhängen, Verwendung von Außenjalousien, Anbringen von gemusterte Folien oder farbigen Dekorationen, Anbringen von Streifenvorhängen (Lamellen) in Wintergärten, Bemalen

der Scheiben mit einem „unsichtbaren“ Markierungsstift und speziellen Aufklebern zum Schutz gegen Vogelschlag für kleine Fensterflächen.

Für das menschliche Auge nahezu unsichtbar, werden mit dem „unsichtbaren“ Markierungsstift aufgebrachte Streifenmuster bzw. die Spezialaufkleber aufgrund des unterschiedlichen Sehverhaltens im UV-Bereich von Vögeln wahrgenommen. (z.B. birdpen® der Dr. Kolbe GmbH.)

So können (je nach Lichtverhältnissen, Wetterbedingungen und örtlichen Gegebenheiten) ca. 70% der Unfälle vermieden werden.

Nähere Informationen bietet die Broschüre „Vogelschlag an Glasflächen“ des Bayerischen Landesamts für Umweltschutz von Sept. 2019 oder das Merkblatt „Vogelkollisionen an Glas vermeiden“ der schweizerischen Vogelwarte.

14. Gehölzartenlisten / Verwendung einheimischer Gehölze für die Bepflanzung
Zur Förderung der heimischen Tierwelt sollen in den Gärten und öffentlichen Grünflächen auch für nicht festgesetzte Pflanzungen heimische und standort- und naturraumtypische Gehölzarten verwendet werden.
15. Generell wird darauf hingewiesen, dass die durch die aktive Nutzung der sich in der Umgebung befindlichen Landwirtschaftlichen Flächen entstehende Staub-, Geruchs- und Lärmimmissionen zu dulden sind.