

**13. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Großhesselohe" für das Anwesen Kreuzeckstraße 21 (Flurstücksnummer 695), die nördlich davon gelegene Wegparzelle (Flurstück 441/68) und Teile der Verkehrsfläche der Kreuzeckstraße (Flurstück 442/5 tlw.) zur Errichtung einer Kinderbetreuungseinrichtung im beschleunigten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB;**

**1) Reduzierung Geltungsbereich um Fl.-Nr. 442/5 (Kreuzeckstraße)**

**2) Abwägung über die eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit (Öffentliche Auslegung) nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden/Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB**

**3) Billigung der Entwurfsfassung des Bebauungsplanes**

**4) Einleitung des Verfahrens zur erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit durch Veröffentlichung im Internet sowie der Behörden/Träger öffentlicher Belange nach § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB**

### Tischvorlage

#### **A) Neufassung des Beschlussvorschlages (II-14)**

(zur Stellungnahme des Landratsamtes München, SG Naturschutz, Erholungsgebiete, Landwirtschaft und Forsten vom 03.11.2025)

#### **Beschlussvorschlag (II-14):**

Den Anregungen aus Sicht des Naturschutzes wird gefolgt. Die Gemeinde hat mittlerweile eine artenschutzrechtliche Relevanzprüfung beauftragt, deren Ergebnis vorliegt. Die Relevanzprüfung wird der Begründung als Anlage beigefügt. Folgende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen, die dazu dienen, das Eintreten von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen zu verhindern, werden als Festsetzungen unter Punkt 7. aufgenommen.

Dabei wird bei V4 die Anregung der UNB zur Formulierung des bisherigen Hinweises zum Schutz vor Vogelschlag integriert. Die Anregung der UNB zur Ergänzung von Hinweis 9 bezüglich des Zeitpunkts von Gehölzfällungen und -schnittmaßnahmen ist in V2 enthalten, der entsprechende Hinweis kann entfallen.

**V1 Die Abbrucharbeiten müssen zum Schutz und zur Vermeidung von Tötungen oder Verletzungen von gebäudebewohnenden Tierarten wie Fledermäusen und Vögeln im Zeitraum von 01. Oktober bis 28./29. Februar durchgeführt werden.**

Sollten die Abbrucharbeiten außerhalb dieses Zeitraums in den Frühjahrs- oder Sommermonaten durchgeführt werden, so ist eine Kontrolle auf Fledermäuse und Vögel unmittelbar vor Beginn der Abbrucharbeiten durch eine fachkundige Person durchzuführen. Sollten Fledermäuse nachgewiesen werden, müssen diese von einer fachkundigen Person gesichert werden. Sollten brütende Vögel nachgewiesen werden, muss bis zum Ende der Vogelbrut gewartet werden, bevor die Abbrucharbeiten begonnen werden dürfen.

**V2 Gehölzschnittmaßnahmen und Baumfällungen müssen zum Schutz und zur Vermeidung von Tötungen oder Verletzungen von gehölzbrütenden Vogelarten im Zeitraum von 01. Oktober bis 28. Februar durchgeführt.**

Sollten die Arbeiten außerhalb dieses Zeitraums in den Frühjahrs- oder Sommermonaten durchgeführt werden, muss eine Kontrolle auf Vogelbruten

unmittelbar vor Beginn der Fällungen/Rodungen durch eine fachkundige Person durchgeführt werden. Sollten brütende Vögel nachgewiesen werden, muss bis zum Ende der Vogelbrut gewartet werden, bevor die Arbeiten durchgeführt werden dürfen.

- V3 Zum Schutz naturschutzfachlich wertvoller und empfindlicher Strukturen im Umfeld des Baufeldes muss der Arbeitsraum auf das für die Durchführung der vorhabenbedingten Maßnahme zwingend erforderliche Maß beschränkt werden.
- V4 Verglasungen, großflächige Glaselemente, Fensterbänder etc. sind so auszuführen, dass sie den einschlägigen Anforderungen an den Vogelschutz entsprechen. Durch reflexionsarme und mit geeigneten Mustern bedruckte Verglasungen ist die Spiegelung und Transparenz an Gefahrenstellen zu vermeiden. Die Maßnahmen haben zum Zeitpunkt der Ausführung dem aktuellen wissenschaftlichen Stand zu entsprechen (s. u.a. <http://www.vogelschutzwarten.de/glasanflug.htm>).
- V5 Für die Beleuchtung der Freiflächen und Straßenräume sind ausschließlich insektenfreundliche und insektendichte Lampen mit UV-armen Lichtspektren mit Abschirmung von nächtlichem Streulicht zu nutzen. Die Beleuchtungsdauer ist weitestmöglich zu reduzieren. Insbesondere sind vermeidbare Lichtemissionen zwischen 23 Uhr und der Morgendämmerung zu unterlassen.
- V6 Die Gebäude oder Gebäudeteile, die vorhabenbedingt abgebrochen werden sollen und potenziell geeignete Strukturen für Fledermäuse aufweisen, sind unmittelbar vor Abbruch von einer fachkundigen Person mittels geeigneter Methoden auf aktuellen Besatz hin zu kontrollieren.

Die im Prüfbericht vorgeschlagenen freiwilligen Empfehlungen zur Schaffung von drei Quartiersstrukturen für Fledermäuse und drei Nistmöglichkeiten für Gebäudebrüter am neuen Gebäude werden in Hinweis 9 übernommen.

Die restlichen von der UNB vorgeschlagenen Ergänzungen zum Artenschutz (sockellose Zäune, Höhe Zaununterkante) werden in die Festsetzungen übernommen.

## B) Neue Bezeichnung Untersuchung und Entfall Absatz unter Beschlusspunkt IV

Die unter IV d) genannte Untersuchung mit Bezeichnung

**„spezielle artenschutzrechtliche Untersuchung (saP)“**

wird in die korrekte Bezeichnung der Untersuchung in

**„Büro AO-Natur, Freising, Kreuzeckstraße 21 - Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung vom 22.01.2026“**

umbenannt.

Der sich unmittelbar anschließende Absatz

**Die spezielle artenschutzrechtliche Untersuchung (saP) ist in Bearbeitung und soll spätestens zur Sitzung als Tischvorlage nachgereicht werden. Sollte die Untersuchung jedoch nicht zur Sitzung vorliegen, so wird die Verwaltung ermächtigt, die Untersuchung den Unterlagen im Verfahrensschritt der erneuten Beteiligung beizufügen.**

entfällt.