



Fraktion Bündnis90/Die Grünen OV Krailing
c/o A. Schulte-Krauss, Birkenallee 50, 82349 Pentenried

Gemeinde Krailing
1. Bürgermeister R. Haux
Rudolf-von-Hirsch-Straße 1

82152 Krailing

über
Andrea Schulte-Krauss
Birkenallee 50
82349 Pentenried
Tel.: 0174/9811841
andrea@schulte-krauss.de

Pentenried, den 08.05.2020

Antrag für die öffentliche Sitzung am 26.05.2020
CEF Maßnahmen betreffend die 16. Änderung des
Bebauungsplans Nr. 50 „Gewerbegebiet KIM, an der
Pentenrieder Straße“ für den Teilbereich „Sportplatz KIM,
Grundstück Fl.Nr. 736/8 nördlich des Robert-Stirling-Rings

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Haux,

die Fraktion Bündnis 90/ Die Grünen stellt, nachdem unsere Anfrage vom 12.03.2020 unbeantwortet blieb, folgenden Antrag:

In Anbetracht des Risikos von Regressforderungen im Falle einer Bauverzögerung durch den nicht belegbaren Erfolg der CEF Maßnahme fordern wir den Beschluss vom 26.11.2019, welcher aus Einsparungsgründen ausgesetzt wurde, wieder in Kraft zu setzen.

Begründung:

Wir haben hierzu am 12.03.2020, nach Rücksprache mit der UNB Starnberg, den Bürgermeister schriftlich zu einer Stellungnahme aufgefordert, worauf leider keine Antwort erfolgte.

In Anbetracht der nachfolgend aufgeführten Sachlage sehen wir jedoch dringenden Handlungsbedarf, da für die Ausschreibung der ersten Arbeiten, die nur in Winterhalbjahren

vonstattengehen können, ohnehin die Zeit bereits sehr knapp ist. Laut Vertrag vom 26.02.2018 müsste die Firma EOS binnen 3 Jahren mit einem Bau beginnen, da ansonsten die Gemeinde ein Rückkaufrecht hätte. Das bedeutet einen Baubeginn im nächsten Jahr, so nicht eine Verlängerung dieser Frist zugestimmt wird. Nach insgesamt zehn Jahren kann das Grundstück ohne Zustimmung der Gemeinde veräußert werden.

Insofern ist mit großer Sicherheit davon auszugehen, dass binnen der nächsten Jahre mit einem Bau begonnen wird, und es ist unwahrscheinlich, dass hierbei langfristig das maximale Baurecht nicht ausgeschöpft wird. Dies widerspräche jeder Erfahrung der letzten Jahre und Jahrzehnte. Hierbei sehen wir auch eine Aussage der Erwerberin, der Bau werde nun doch nicht so hoch, nicht als Sicherheit.

Sollte nach Baubeginn die Verschattung des Habitats des Waldwiesenvögelchens eintreten, so ist mit einem Baustopp zu rechnen. Hierzu bitten wir die von der Bayerischen Akademie für Naturschutz und Landschaftspflege gegebenen Hinweise zu beachten: *„Grundsätzlich stellt die Anwendung der vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen eine für die Praxis geeignete Möglichkeit dar, das Eintreten von Verbotstatbeständen zu vermeiden. Ob eine Realisierung erfolgen kann, ist in jedem Einzelfall nach fachlichen Maßstäben zu bewerten. Dabei sind zwingend die genannten Anforderungen einzuhalten, die nachfolgend zusammenfassend dargestellt sind:*

- *die betroffenen Zielarten müssen ökologisch das Potenzial haben, entsprechende Ausweichhabitate anzunehmen,*
- *die Maßnahmen müssen zeitlich so wirksam sein, dass keine Engpass-Situation für den Fortbestand entsteht, das heißt sie müssen in der Regel zum Eingriffszeitpunkt ohne „time lag“ funktionieren,*

- *die Maßnahmen müssen entsprechend den spezifischen Erfordernissen der beeinträchtigten Art bezogen auf den beeinträchtigten lokalen Bestand bemessen sein,*
- *die Maßnahmen müssen einen unmittelbaren räumlichen Bezug zum betroffenen Habitat beziehungsweise zu den betroffenen Fortpflanzungs- und Lebensstätten erkennen lassen,*
- *die einzelnen Maßnahmen müssen rechtlich verbindlich festgelegt werden. Die Verfügbarkeit der Flächen muss nachweislich gewährleistet sein,*
- *der Zeitplan ihrer Umsetzung und der notwendigen Erfolgskontrollen ist anzugeben,*
- *die Maßnahmen müssen hinsichtlich ihrer Erfolgsaussichten kontrollierbar sein und bei sich einstellenden Abweichungen muss eine (Gegen-)Steuerungsmöglichkeit bestehen, so dass das Maßnahmenziel trotzdem erreicht werden kann.“ (Müller-Pfannenstiel (2009): „Anforderungen an vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen“, in Laufener Spezialbeiträge 01/09).*

Zur Situation vor Ort vertreten wir, unter Berücksichtigung der uns von der Gemeinde überlassenen Gutachten und der beigefügten Stellungnahme des Bund Naturschutz, folgende Auffassung:

Es mag die Rechtsauffassung geben, die Ausgleichsmaßnahmen hätten nicht mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes umgehend zu erfolgen, jedoch stellen Ohnes & Schwahn in ihrem Gutachten vom 17.07.2018 wie folgt fest. *„Die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG greifen zwar erst bei tatsächlichen Beeinträchtigungen von Arten im Rahmen konkreter Bauvorhaben. Sie sind aber auch für den Bebauungsplan von Bedeutung. Bebauungspläne, deren Festsetzungen nicht ausräumbare Hindernisse durch den „vorhabensbezogenen europarechtlichen Artenschutz“ entgegenstehen, können die ihnen zgedachte städtebauliche Entwicklung und Ordnung nicht*

erfüllen; ihnen fehlt die „Erforderlichkeit“ im Sinn § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB“ (PAN 2016, S. 3, KIM- Erweiterung Sportplatz - EOS-6, Bürogebäude mit Technikflächen inklusive Tiefgarage) (Bebauungsplan Nr. 50, Gewerbegebiet KIM an der Pentenrieder Straße, Fachbeitrag zu Wirkraum und Wirkintensität der Verschattung samt Festlegung einer geeigneten CEF-/Ausgleichsfläche, S. 6).

Darüber hinaus wird ebd. auf die Ausführungen von Quinger verwiesen: „Die im vorgehenden Punkt B beschriebenen möglichen Magerrasen-Neubildungen lassen sich nicht als „CEF-Maßnahmen“ für die Schmetterlingsart *Coenonympha hero* bewerten und einstufen. Diese Schmetterlingsart nutzt nur

„reife“ Kalkmagerrasen-Stadien, kommt mithin in den sich bildenden Pionierstadien in den Anfangsjahren nicht vor. Im Sinne einer vorgezogenen Ausgleichsmaßnahme für die Schmetterlingsart *Coenonympha hero* lassen diese Flächen nach BRÄU (2017) nicht heranziehen. (ebd. S. 19).

Das spricht klar für eine sofortige Umsetzung, da das Waldwiesenvögelchen niemals sofort umziehen kann. Vgl. hierzu auch: " Die zwischenzeitlich als mögliche Ausgleichflächen festgelegten Korridorflächen K1 und K2 wurden auf ihre Eignung für Ausgleichsmaßnahmen untersucht und

bewertet. Besonders wichtig: Nach dem „LEITFADEN ZUR EINGRIFFSREGELUNG IN DER BAULEITPLANUNG“ (StMLU 2013) sind die Ausgleichflächen K1 und K2 zu über 98% aktuell der Wertstufe II zuordenbar; sie sind mithin grundsätzlich zur Stufe III aufwertbar, so dass ihre Auswahl für Vornahme von Ausgleichsmaßnahmen zulässig ist. Um allerdings wirkliche Aufwertungen binnen eines Zeitraums von etwa 5 Jahren erreichen zu können, ist es unumgänglich, an etlichen Stellen Abschiebungen des Oberbodens vorzunehmen. Dies gilt vor

*allem für diejenigen Teilabschnitte, an welchen derzeit dichte Herden der Brombeere (*Rubus fruticosus* agg.) und des Land-Reitgrases (*Calamagrostis epigejos*), bisweilen auch der Himbeere (*Rubus idaeus*) gedeihen." (Ebd. S. 23)*

Es wird also davon ausgegangen, dass die CEF-Ausgleichsmaßnahmen, wenn sie überhaupt fruchten, dies frühestens nach 5 Jahren tun. Hier verweisen wir noch auf das Fazit von Ohnes & Schwahn: *"Beim Wald-Wiesenvögelchen handelt es sich um eine in Anhang IV aufgeführte und national streng geschützte Tagfalterart, für die die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 BNatSchG gelten. In diesem Falle ist eine Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu prüfen, die auch in einer Verschlechterung der Habitatqualität durch indirekte Beeinträchtigung (Beschattung) liegen kann. Im Falle einer Beeinträchtigung kommen zunächst Maßnahmen zur Erhaltung der Funktionalität der Lebensstätte in Betracht, durch die das Eintreten von Verbotstatbeständen verhindert werden kann (sog. CEF-Maßnahmen). Sind solche nicht möglich oder kann ein (rechtzeitiger) Erfolg der Maßnahmen (Wirksamkeit vor Eintritt der Beeinträchtigung erforderlich) nicht mit hinreichender Sicherheit von Fachgutachtern prognostiziert werden, ist eine artenschutzrechtliche Ausnahme seitens der zuständigen Höheren Naturschutzbehörde der Regierung von Oberbayern erforderlich. In der Regel zieht dies ebenfalls Kompensationsmaßnahmen nach sich (sog. FCS-Maßnahmen, die ggf. nach erfolgtem Eingriff umgesetzt werden können), daneben kann eine Ausnahme nur unter engen Voraussetzungen (überwiegendes öffentliches Interesse, keine zumutbaren Alternativen) gewährt werden." (ebd. S. 28)*

Das bedeutet, dass bei Eintritt der Verschattung des Habitats durch eine Bauaktivität, nachgewiesen sein muss, dass die Ausgleichsmaßnahme (welche laut Quinger mindestens 5 Jahre braucht) erfolgreich war. Dieser Nachweis ist schlichtweg nicht zu erbringen, wenn die CEF Maßnahme erst mit Baubeginn startet und die Gewährung von FCS-Maßnahmen, um den Schaden zu heilen halten wir bei der gegebenen Sachlage für sehr unwahrscheinlich. Sollten diese nachgelagerten Ausgleichsmaßnahmen genehmigt werden, ist zu beachten, dass diese um ein Vielfaches teurer sind.

Daher bitten wir, zur Vermeidung unwägbarer Risiken für die Gemeinde, diese Maßnahmen endlich zu starten, da es sich in Falle von Regressforderungen seitens der Erwerberin um Steuergelder handelt, welche nicht leichtfertig aufs Spiel gesetzt werden dürfen.

Mit freundlichen Grüßen

Andrea Schulte-Krauss