

An den
Stadtrat Landshut
Rathaus
84028 Landshut

Landshut, den 16.09.2026

Antrag: Prüfauftrag zur Einführung einer rechtssicheren und verhältnismäßigen Regelung zum Vogelschutz in künftigen Bebauungsplänen

Der Stadtrat möge beschließen:

Die Verwaltung wird beauftragt zu prüfen, **ob ein zweistufiges Verfahren** bei der Aufstellung künftiger Bebauungspläne standardmäßig eingeführt werden kann:

Schritt 1: Ermittlung des Handlungsbedarfs

Die Verwaltung (Baureferat/UNB) integriert im Zuge der regulären Bestandsaufnahme bei der Aufstellung künftiger Bebauungspläne standardmäßig eine vereinfachte, artenschutzfachliche Relevanzprüfung (Kurzeinschätzung) zum Vogelschlagrisiko als unkomplizierten Textbaustein in die Begründung, um Verzögerungen und externe Gutachterkosten zu vermeiden.

Schritt 2: Einzelfallbezogene Umsetzung

- a) Sofern die Kurzeinschätzung ein relevantes Risiko aufzeigt, wird der bereits bestehende Textbaustein zum Vogelschutz als Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB aufgenommen: *„Zur Vermeidung von Vogelkollisionen mit Glas sind an transparenten Glasflächen, welche zusammenhängend mehr als 6 m² aufweisen und eine freie Flugbahn suggerieren, sowie an Scheiben, die Lebensräume spiegeln, geprüfte Muster anzubringen. Bei der Gestaltung wird empfohlen, Fachleute hinzuzuziehen, da bereits kleine Abweichungen die Schutzmaßnahme unwirksam machen können.“*
- b) ergibt die Kurzeinschätzung kein erhöhtes Risiko, genügt ein bloßer Hinweis im Bebauungsplan.

Begründung

Das übergeordnete Ziel dieses Antrags ist es, das Bauen in der Stadt Landshut zu vereinfachen, Verfahren zu beschleunigen und gleichzeitig Rechtssicherheit für die Stadt und die Bauherren zu garantieren und die zwingenden rechtlichen Vorgaben des Artenschutzes verlässlich und rechtssicher zu wahren.

Bisherige pauschale Festsetzungen in Bebauungsplänen, die unabhängig von den tatsächlichen Gegebenheiten vor Ort greifen, stehen oft in der Kritik, Bauen zu verteuern oder im Einzelfall unverhältnismäßig zu sein. Ein vollständiger Verzicht auf eine planerische Betrachtung im Vorfeld birgt jedoch erhebliche rechtliche Risiken: Das pauschale Verschieben des Artenschutzes ausschließlich auf das nachgelagerte Baugenehmigungsverfahren (Vollzugsebene) führt bei Bebauungsplänen regelmäßig zu einem sogenannten Ermittlungsdefizit. Dies macht Bauleitpläne anfällig für Normenkontrollklagen und gefährdet somit die Planungssicherheit für Bauherren und Investoren.

Das vorgeschlagene **zweistufige Verfahren** löst diesen Zielkonflikt auf verhältnismäßige Weise:

Vorteil 1: Volle Rechtssicherheit ohne Mehrbelastung

Anstatt teurer Großgutachten genügt im Planverfahren eine knappe, standardisierte Einschätzung (Kurzeinschätzung) des Plangebiets. Das Bundesverwaltungsgericht verlangt für Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB kein kostspieliges externes Fachgutachten. Unsere Stadtverwaltung verfügt im Baureferat und in der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) über die volle fachliche Kompetenz, diese Dokumentation im Zuge der ohnehin stattfindenden Planaufstellung selbst zu formulieren. Das wahrt das Abwägungsgebot (§ 1 Abs. 7 BauGB) und schützt städtische Bebauungspläne effektiv vor Gericht – auch im beschleunigten Verfahren.

Vorteil 2: Schutz der Bauherren vor Haftungsrisiken

Das gesetzliche Tötungsverbot (§ 44 BNatSchG) gilt direkt für jeden Bauherrn. Ein bloßer „Hinweis“ im Bebauungsplan entfaltet keine rechtliche Bindungswirkung. Schaut die Stadt im Vorfeld weg,bürdet sie das volle Haftungs- und Klagerisiko den privaten Bauherren auf. Wird ein Gebäude ohne Vogelschutzglas errichtet und kommt es danach zu gehäuften Vogelschlag, drohen den Eigentümern nachträgliche, existenzbedrohende Baustopps oder teure Nachrüstungen. Klare Festsetzungen im Vorfeld schaffen hingegen absolute Planungs- und Investitionssicherheit.

Vorteil 3: Entlastung der personellen Kapazitäten der Verwaltung

Die UNB verfügt schlicht nicht über die personellen Kapazitäten, jeden einzelnen Bauantrag im gesamten Stadtgebiet zeitnah und im Detail auf Vogelschlagrisiken zu prüfen. Das vorgeschlagene Verfahren entlastet die UNB massiv, da durch die Festsetzung im B-Plan bereits im Vorfeld klare, verbindliche Regeln für die Bauantragserfassung feststehen.

Vorteil 4: Vermeidung von Verfahrensverzögerungen und Verwaltungsmehraufwand

Müssen artenschutzrechtliche Prüfungen und Auflagen mangels verbindlicher Vorgaben im B-Plan komplett in das nachgelagerte Baugenehmigungsverfahren verlagert werden, führt dies zu einer erheblichen Verlängerung der Genehmigungsfristen für alle Bauherren. Zudem droht der Stadt bei nachträglichen Konflikten ein immenser Verwaltungsmehraufwand. Wie schmerzhaft, langwierig und teuer solche nachträglichen Korrekturen im Nachgang sind, hat das Beispiel der Freien Waldorfschule in der Vergangenheit bereits deutlich gezeigt.

Vorteil 5: Keine Wohnraum-Verteuerung durch die Bagatellgrenze

Durch die Kopplung der Festsetzung an eine Mindestgröße von Glasflächen (z. B. > 6 m²) wird der normale Wohnungsbau („kleine Häuslebauer“) vollständig von Auflagen und Kosten befreit. Die Festsetzung greift gezielt nur dort, wo durch moderne Groß- oder Eckverglasungen bei Gewerbe- oder Luxusbauten städtebaulich überhaupt erst ein relevantes Gefahrenpotenzial für den Vogelschlag geschaffen wird.

Mit diesem Verfahren sichert die Stadt Landshut den gesetzlichen Artenschutz, schützt ihre eigenen Verfahren und bietet ihren Bürgern eine verlässliche, bürokratiearme und bürgerfreundliche Verwaltung.

Mit freundlichen Grüßen



Elke März-Granda

gez. Iris Haas

gez. Heiko Helmbrecht